

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ТАЭЛЬ»**

Строительство 3-ей очереди жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами
соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов
по адресу: поселок Ласкино Гурьевского района Калининградской области
размещена на сайте <http://tael.web-box.ru>



«Утверждаю»

«16» января 2014 года

Генеральный директор ООО «ТАЭЛЬ»

А.В. Кантэ

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЭЛЬ» (ООО «ТАЭЛЬ»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236029, город Калининград, улица Балтийская, 14-18, офис 1.

Фактический адрес: 236029, город Калининград, улица Балтийская, 14-18, офис 1; Телефон: 98-54-74.

Режим работы застройщика: с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство: серия 39 № 001249814, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, за основным государственным регистрационным номером 1093925000685, дата регистрации 15.01.2009г.

3. Сведения об учредителях:

Гражданин РФ – Кантэ Александр Владимирович – 100 % уставного капитала общества.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: нет.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Размер активов: на 01.10.2013 года – 494 486 тыс. руб., **размер кредиторской задолженности:** на 01.10.2013 года – 107 306 тыс. руб., **размер дебиторской задолженности:** на 01.10.2013 года – 108 128 тыс. руб., **финансовый результат текущего года:** на 01.10.2013 года – убыток 690 тыс. руб.,

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта: Строительство жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов в поселке Ласкино Гурьевского района Калининградской области.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – I квартал 2014 года, срок окончания строительства – III квартал 2014 года.

Заключение экспертизы:

Проведение экспертизы инженерных изысканий и проектной документации согласно действующему законодательству РФ не требуется. (Разъяснения ООО «Негосударственная экспертиза» исх. № 615 от 16.12.2013 г.)

2. Разрешение на строительство:

№ RU39310000-904/2013МО от 18 декабря 2013 года. Срок действия до 18 сентября 2014 года.

№ RU39310000-905/2013МО от 18 декабря 2013 года. Срок действия до 19 сентября 2014 года.

3. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок площадью 12000 кв.м. с кадастровым номером 39:03:080902:139, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, Гурьевский район, севернее поселка Ласкино, находится в собственности ООО «ТАЭЛЬ», на основании Свидетельства о государственной регистрации права 39-АБ № 034466 от 26.03.2012 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.03.2012 года сделана запись регистрации № 39-39-01/010/2012-970.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта: Россия, Калининградская область, Гурьевский район, южнее поселка Ласкино.

Описание строящегося жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов, технические характеристики:

Жилой дом № 1, общей площадью 3586,9 кв.м., строительный объем 16865 куб.м.

Жилой дом № 2, общей площадью 3586,9 кв.м., строительный объем 16865 куб.м.

5. Информация о количестве в составе многоквартирных домов самостоятельных частей:

В жилых домах предусмотрено всего 144 квартир. Общая площадь квартир 5567,40 кв.м.

3-я очередь строительства жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов

Жилые дома:

Жилой дом №1 (по ГП)

4-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7 м.

Строительный объем - 16 865 куб. м.

Всего 72 квартиры, общей площадью 2783,70 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 54, общей площадью 1848,90 кв. м.:

Площадью 30,97 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 185,82 кв.м.

Площадью 31,28 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 375,36 кв.м.

Площадью 30,89 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 185,34 кв.м.

Площадью 48,84 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 293,04 кв.м.

Площадью 34,61 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 207,66 кв.м.

Площадью 37,38 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 224,28 кв.м.

Площадью 31,27 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 187,62 кв.м.

Площадью 31,63 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 189,78 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 18, общей площадью 934,80 кв.м.:

Площадью 50,34 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 302,04 кв.м.

Площадью 49,52 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 297,12 кв.м.

Площадью 55,94 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 335,64 кв.м.

Жилой дом №2 (по ГП)

4-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7 м.

Строительный объем - 16 865 куб. м.

Всего 72 квартиры, общей площадью 2783,70 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 54, общей площадью 1848,90 кв. м.:

Площадью 30,97 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 185,82 кв.м.

Площадью 31,28 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 375,36 кв.м.

Площадью 30,89 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 185,34 кв.м.

Площадью 48,84 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 293,04 кв.м.

Площадью 34,61 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 207,66 кв.м.

Площадью 37,38 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 224,28 кв.м.

Площадью 31,27 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 187,62 кв.м.

Площадью 31,63 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 189,78 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 18, общей площадью 934,80 кв.м.:

Площадью 50,34 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 302,04 кв.м.

Площадью 49,52 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 297,12 кв.м.

Площадью 55,94 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 335,64 кв.м.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Не имеется.

7. Информация о составе имущества в многоквартирных домах: В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные

лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов – III квартал 2014 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов осуществляет Управление архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые риски возможны только в случае значительного ухудшения макроэкономической ситуации в экономике РФ. Предусмотрено страхование строительно-монтажных рисков.

10. Планируемая стоимость строительства (создания): 165 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик - ООО «Балтстрой».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

13. Иные договора и сделки, 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: нет