

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству I этапа строительства – жилого дома №1 по ГП

в квартале многоквартирных жилых домов

по ул. Инженерная, 3 в г.Калининграде

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

В соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Таким образом, застройщиком жилого дома по ул. Инженерная, 3 в г.Калининграде является Общество с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд».

1.1. Место нахождения:

236001, г. Калининград, ул.4-я Б.Окружная,35

тел.: 84012 311888

e-mail: klondy@list.ru

1.2. Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник — пятница).

С 12.00 до 13.00 - перерыв.

Суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ЛЭНД» зарегистрировано 22 ноября 2004г., регистрационный №1043902847680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г.Калининграду, серия 39 000832000.

Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выданы Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 30 сентября 2008 г. серия 39 №001239840, 30 сентября 2008 года серия 39 №001239853, 01 февраля 2010 года серия 39 №001209425, 01 февраля 2010 года серия 39 №001209426, 29 декабря 2012 года серия 39 №001531427, 29 декабря 2012 года серия 39 №001531428, 21 марта 2013 года серия 39 №001536880.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 39 №000651587, выдано 22.11.2004г. МРИ МНС РФ №9 по г.Калининграду.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица, граждане Российской Федерации

- 1) Михайлова Анна Анатольевна – 50 %;
- 2) Коняев Сергей Николаевич — 31%;
- 3) Шестакова Анна Александровна — 19%.

Руководитель ООО «Строй Лэнд»

Генеральный директор – Коняев Сергей Николаевич, действующий на основании Устава.

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

- нет

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

- нет

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат текущего года ООО «Строй Лэнд» составляет 3378104 рублей.

Кредиторская задолженность – 14 303 308 рубль.

Дебиторская задолженность – 13 702 152 рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание квартала многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, 3.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2012 года.

Планируемый срок окончания строительства: III квартал 2013 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU39315000-106/2013, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от «26» апреля 2013 г., срок действия разрешения до «24» сентября 2014 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 20 941 кв. м, кадастровый номер: 39:15:141316:68, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, 3 принадлежащий ООО «Строй Лэнд» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 39АА №932379, выданном 13.05.2001 года Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

4. Местоположение и описание строящегося дома:

Строящийся квартал жилых домов – I этап строительства жилой дом №1 по ГП расположен на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, улица Инженерная, 3 и состоит из двух секций. Высота типового этажа 2,7 м.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	9
3	Общая площадь здания	м ²	4605,14
4	Общая площадь квартир	м ²	4249,4
5	Строительный объем (надземная часть)	м ³	22637,16
6	Строительный объем (подземная часть)	м ³	1509,14
7	Количество секций	шт.	2
8	Количество квартир	шт.	72

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме №1 по ГП предусмотрено:

количество квартир – 72, в том числе:

однокомнатных – 18

двухкомнатных – 36,

трехкомнатных – 18.

6. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

7. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

окончание строительства I этапа строительства жилого дома №1 по ГП - II квартал 2014 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2014 года; окончание строительства квартала многоквартирных жилых домов декабрь 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

Представители:

1. ООО «Строй Лэнд».
2. Инспекция государственного строительного надзора г.Калининграда.
3. Администрация городского округа г.Калининград.
4. Эксплуатирующая организация.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома 1 очереди:

95 000 000 (девяносто пять миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Воронеж СК».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Строй Лэнд»

_____/Коняев Сергей Николаевич/

«05» июня 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙ ЛЭНД»

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству I этапа строительства – жилого дома №1 по ГП

в квартале многоквартирных жилых домов

по ул. Инженерная, 3 в г.Калининграде

ООО «Строй Лэнд» в лице Генерального директора Коняева С.Н., действующего на основании Устава, решило внести изменения в проектную декларацию:

- П.2 Информация о разрешении на строительство читать в следующей редакции:

«2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU39315000-106/2013, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от «26» апреля 2013 г., срок действия разрешения до «24» сентября 2014 г.

Положительное заключение государственной экспертизы за №39-1-4-0042-13 получено 18.02.2013 года ГАУ Калининградской области Центр проектных экспертиз (Калининград, Московский проспект, 95)

- П.6 Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства читать в следующей редакции:

«6. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ 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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного

законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома, отсутствуют.

Элементы благоустройства – детская, спортивная площадки с использованием малых архитектурных форм, парковки для автомобилей согласно проекта»

- П.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет» читать в следующей редакции:

«6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат текущего года ООО «Строй Лэнд» составляет 3378104 рублей.

Кредиторская задолженность – 14 303 308 рубля.

Дебиторская задолженность – 13 702 152 рублей.

Страхование финансовых рисков не предусмотрено.»

- П. 4. Местоположение и описание строящегося дома читать в следующей редакции:

«4. Местоположение и описание строящегося дома:

Строящийся квартал жилых домов – I этап строительства жилой дом №1 по ГП расположен на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, улица Инженерная, 3 и состоит из двух секций. Высота типового этажа 2,7 м.

Технико-экономические показатели комплекса:

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	9
3	Общая площадь здания	м ²	4605,14
4	Общая площадь квартир	м ²	4249,4
5	Строительный объем (надземная часть)	м ³	22637,16
6	Строительный объем (подземная часть)	м ³	1509,14
7	Количество секций	шт.	2
8	Количество квартир	шт.	72

- Фундамент свайный сборный ж/б

- Наружные стены силикатный кирпич

- перекрытия сборные ж/б

- лестничные марши сборные ж/б
- кровля сборная плоская ж/б
- отопление и горячее водоснабжение газовое автономное
- электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение от инженерных городских сетей

Генеральный директор ООО «Строй Лэнд»

_____ /Коняев Сергей Николаевич/

«25» июня 2013 года