

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирных жилых домов по ул. У. Громовой.
Многоквартирный жилой дом № 3 (по СПЗУ) —
II этап строительства

г. Калининград

«06» ноября 2015 года

I. Информация о Застройщике

1). **Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «СК ВЕСТ ИНВЕСТ» (ООО «СК ВЕСТ ИНВЕСТ»);

Местонахождение застройщика: 236000, г. Калининград, ул. Театральная, 30;

Режим работы застройщика: Понедельник-Пятница: 09:00 — 18:00.

2). **Государственная регистрация застройщика:**

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1113926000088; ИНН 3906226877.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001460696, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 11.01.2011 г.; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 39 №001543541, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 29.04.2013 г.; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 39 №001543542, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 29.04.2013 г.; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 39 №001545493, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 28.05.2013 г.

3). **Участник застройщика:** гражданка РФ Заливатская Людмила Константиновна - 100% уставного капитала (100% голосов);

4). **Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости,** в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

«Многоквартирные жилые дома по ул. У. Громовой. Многоквартирный жилой дом №1 и многоквартирный жилой дом №2 (по СПЗУ) — I этап строительства». Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - «11» декабря 2015 года.

5) **Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию:**

Функции заказчика строительства объекта осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «СК ВЕСТ ИНВЕСТ» - свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03 февраля 2014г. № С-039-3906226877-03022014-1017/1, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства», свидетельство без ограничения срока и территории его действия.

6). **Финансовый результат текущего года:**

Финансовый результат текущего года: прибыль 10 000 (десять тысяч) рублей;

Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30 сентября 2015 г:

кредиторская задолженность: 25 184 000 (двадцать пять миллионов сто восемьдесят четыре тысячи) рублей;

дебиторская задолженность: 42 143 000 (сорок два миллиона сто сорок три тысячи) рублей.

II. Информация о проекте строительства

1). **Цель проекта строительства:** Строительство Многоквартирных жилых домов по ул. У. Громовой в г. Калининграде для удовлетворения спроса граждан и юридических

лиц на квартиры и нежилые помещения.

Этапы реализации проекта строительства: Начало строительства 4 квартал 2015

г.;

Сроки реализации проекта: 2 квартал 2018 г. – не позднее «11» мая 2018 года.;

Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение №2-1-1-0067-13 от «22» августа 2013 г. ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА», Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0172-13 от 22.07.2013 г. Автономная некоммерческая организация «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗЫ», Положительное заключение №2-1-1-0093-15 от «17» августа 2015 г. ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

2). **Разрешение на строительство:** №39-RU39301000-138-2015, выданное Комитетом архитектуры и строительства администрации Городского округа «Город Калининград» от «11» июня 2015 года, сроком действия до «11» мая 2018 года;

3). **Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:151105:272, площадью 12 039 кв.м, принадлежит ООО «СК ВЕСТ ИНВЕСТ» на основании Решения единственного участника ООО «СК Вест Инвест» от 03.09.2015 года, Договора купли-продажи земельного участка от «05» апреля 2013 года, Решения единственного участника ООО «СК Вест Инвест» от «23» октября 2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «03» ноября 2015 года. Благоустройством предусмотрены: детская игровая площадка, площадка отдыха, хозяйственная площадка, тротуары и пешеходные дорожки, газоны, кустарники, деревья, гостевая автостоянка, спортивная площадка для отдыха и игр детей младшего возраста, малые архитектурные формы.

4). **Местонахождение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):**

Земельный участок, отведенный под застройку ограничен: с севера — территория перспективной застройки; с востока — ул. У. Громовой, с запада — территория, свободная от застройки, ул. Ген. Толстикова, с юга — ул. Понартская.

Объект капитального строительства представляет собой жилое восьми-девятиэтажное одиннадцатисекционное 456-ти квартирное здание с техническим этажом и чердаком.

В техническом этаже третьей секции размещены технические помещения, технический этаж остальных секций предназначен только для прокладки инженерных сетей.

Каждая секция имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой все этажи.

В проекте принят фундамент на свайном основании. Стены подвала из сборных бетонных блоков толщиной 300, 400, 500, 600 мм. Стены технического подполья выполнены из сборных бетонных блоков толщиной 300, 400, 500, 600 мм.

Наружные стены из кирпича толщиной 510, 380 мм. утепляются по системе «Тепло-Авангард». Стены внутренние из кирпича толщиной 380, 510, 640, 770 мм.

Перекрытия — из сборных железобетонных многопустотных плит.

Лестницы - из сборных железобетонных элементов.

Крыша - скатная по деревянным стропилам с организованным наружным водостоком.

Кровля — металлочерепица.

Окна и витражи - из металлопластикового профиля со стеклопакетом индивидуального изготовления.

Двери и ворота — индивидуальные по современной европейской технологии.

5). **Количество 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:

№ п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Ж.Д. №3
1	Площадь застройки	кв.м.	3625,96
2	Общая площадь жилого дома	кв.м.	26480,37
3	В т.ч. встроенных офисных помещений	кв.м.	-
4	Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий	кв.м.	19830,86
5	Площадь квартир за исключением лоджий, балконов	кв.м.	19165,5
6	Количество секций	шт.	11
7	Количество этажей	шт.	10
8	В том числе надземных	шт.	9
9	Количество квартир	шт.	454
-	однокомнатных	шт.	264
-	двухкомнатных	шт.	190
10	Строительный объем	Куб.м.	107334,07
11	В том числе надземной части	Куб.м.	98935,14

6). Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом:

В жилом доме № 3 нежилых (офисных) помещений нет.

Техподполье для размещения инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовой, водомерного узла, кладовой уборочного инвентаря).

7). Состав 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 долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположены дома (с элементами озеленения, благоустройства).

8). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости: не позднее «11» мая 2018 года.

9). Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. ООО «СК ВЕСТ ИНВЕСТ» заключен договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства.

9.1). Планируемая стоимость строительства объекта: 800 000 000 (восемьсот миллионов) рублей.

10). Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Функции заказчика строительства объекта осуществляет ООО «СК ВЕСТ ИНВЕСТ».

Проектировщик — ООО «Архитектурная мастерская «Квадр»

Проектировщик — ООО ПБ «Инвест проект»

11). Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного

участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Страховщик — Страхование акционерное общество «ВСК», 121 552, г. Москва, ул. Островная, д.4, ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062 на основании Соглашения о взаимодействии №1567011 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «13» октября 2015 года».

12). **Иные договоры 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 участия в долевом строительстве:** Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Оригинал проектной декларации, а также иные обязательные для предоставления документы находятся по адресу: г. Калининград, ул. Театральная, д. 30 офис 512.

Проектная декларация в соответствии с ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена на сайте <http://www.vestinvest.org>.

Генеральный директор
ООО «СК ВЕСТ ИНВЕСТ»



А.С. Озеров