

[Главная страница](#) » Проектная декларация дом №2 от 02.11.2015

ООО «Строй Лэнд» в лице Генерального директора Коняева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, решило внести изменения в проектную декларацию от 28 октября 2014 г. и просит читать её в следующей редакции:

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СТРОЙ ЛЭНД»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству II этапа строительства – жилого дома №2 по ГП**

**Многоквартирные жилые дома по ул. Инженерной, 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 №2 по ГП по ул. Инженерная, в г.Калининграде является Общество с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд».

**1.1. Место нахождения:**

236009, г. Калининград, ул.4-я Б.Окружная,35

тел.: 75 00 99

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:**

**Квартал многоквартирных жилых домов. I этап строительства – жилой дом №1 по ГП в городе Калининграде, ул.Инженерная, 9 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU39315000-49 от 30.04.2014 года)**

**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 - 3 107 000,00 (три миллиона сто семь тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 8 610 000 (восемь миллионов шестьсот десять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 85 771 000 (восемьдесят пять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. Цель проекта строительства:**

Создание многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная.

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 II этапа строительства - жилого дома №2 по ГП: I квартал 2014 года.

Планируемый срок окончания строительства II этапа строительства - жилого дома №2 по ГП IV квартал 2015 года.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию II этапа строительства - жилого дома №2 по ГП – не позднее I квартала 2016 года

Срок передачи квартир жилого дома №2 по ГП Участникам долевого строительства по актам приема-передачи – не позднее II квартала 2016 года»

#### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №39-RU39301000-239/2015- Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией - «Многоквартирные жилые дома по ул. Инженерной в г. Калининграде II этап строительства.Корректировка 2. Жилой дом №2», выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от «07» октября 2015 г., срок действия разрешения до «07» ноября 2016 г.

Положительное заключение государственной экспертизы за №2-1-1-0099-15 получено 31.08.2015 года ООО «Негосударственная экспертиза» (Калининград, ул.А.Невского 1Б, т.532888)

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

3.1. Строительство многоквартирных жилых домов, в т.ч. II этапа строительства - жилого дома №2 по ГП осуществляется на земельном участке общей площадью 26 532 кв. м, кадастровый номер: 39:15:000000:6425, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, принадлежащий ООО «Строй Лэнд» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 39АБ №412336, выданном 06.11.2014 года Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации 39-39-01/324/2014-654 существующие ограничения (обременения) права земельного участка: Обременение, охранная зона инженерных коммуникаций, охранная зона ВЛ 110 кВ.

#### **4. Местоположение и описание строящегося дома:**

Строящийся многоквартирный жилой дом – II этап строительства жилой дом №2 по ГП расположен на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, улица Инженерная, и состоит из двух секций. Высота типового первого – девятого этажа 3,0 м.(в чистоте), цокольного этажа в доме №2 по ГП 3,0 м (в чистоте).

#### **Технико-экономические показатели:**

##### **Жилой дом №2 по ГП**

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1	Этажность	шт.	10
2	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	5591,97
3	Строительный объем (надземная часть)	м <sup>3</sup>	24449,96
4	Строительный объем (подземная часть), в т.ч. встроено-пристроенные помещения цокольного этажа	м <sup>3</sup> шт.	3805,56 13
5	Количество секций	шт.	2
6	Количество квартир	шт.	72

#### **Технические характеристики встроено-пристроенных нежилых помещений цокольного этажа:**

Количество встроённых нежилых помещений: 13

Общая площадь встроённых нежилых помещений цокольного этажа, м2: 824,83

Наименование	Литера	Общая площадь, м2
Торговое помещение	А	74,50
Торговое помещение	Б	73,92
Торговое помещение	В	41,29
Торговое помещение	Г	61,27
Торговое помещение	Д	54,92
Торговое помещение	Е	66,81

Торговое помещение	Ж	72,27
Торговое помещение	З	70,37
Торговое помещение	И	67,74
Торговое помещение	К	54,92
Торговое помещение	Л	67,89
Торговое помещение	М	41,02
Торговое помещение	Н	77,91

**О функциональном назначении нежилых помещений цокольного этажа, не входящих в состав общего имущества:**

Встроено-пристроенные нежилые помещения, используемые под размещение торговых помещений.

**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:**

В многоквартирном жилом доме №2 по ГП предусмотрено:

количество квартир – 72, в том числе:

однокомнатных – 18

двухкомнатных – 36,

трехкомнатных – 18

встроено-пристроенные нежилые помещения цокольного этажа -13.

**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:**

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, 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).

Не принадлежат на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства следующие помещения:

в доме №2 по ГП встроено-пристроенные нежилые помещения в цокольном этаже в количестве 13 шт., а именно:

Наименование	Литера	Общая площадь, м2
Торговое помещение	А	74,50
Торговое помещение	Б	73,92
Торговое помещение	В	41,29
Торговое помещение	Г	61,27
Торговое помещение	Д	54,92
Торговое помещение	Е	66,81
Торговое помещение	Ж	72,27
Торговое помещение	З	70,37
Торговое помещение	И	67,74
Торговое помещение	К	54,92
Торговое помещение	Л	67,89
Торговое помещение	М	41,02
Торговое помещение	Н	77,91

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

окончание строительства II этапа строительства жилого дома №2 по ГП - 4 квартал 2015 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года; Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет Архитектуры и Строительства Администрации Городского Округа «Город Калининград»;

срок передачи квартир участникам долевого строительства не позднее 2 квартала 2016 года.

**8. 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.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного в городе Москва между Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» № 35-0748Г/2015 от 30 октября 2015 г. (ИНН 1832008660; КПП 775001001; р/с 4070181000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк» , к/с 30101810500000000126; БИК 044599126; Адрес: 109457 г. Москва, ул. Окская д.13 оф. 4501 и Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд».

**9. Планируемая стоимость строительства жилого дома № 2 по ГП - 235000000 (двадцать тридцать пять миллионов) рублей;**

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

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ГК» «НБ Трейдинг».

**11. 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».

**12. 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/

«02» ноября 2015 года