

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного шестиэтажного жилого дома с нежилыми помещениями первого этажа по адресу:

Калининградская область, г. Светлогорск, ул.Садовая,д.7,9

Редакция от 14.11.2013г

1. Информация о застройщике:

1.1.Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Р.Д.И.-Плюс».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: г.Калининград, ул.Мусоргского,10, офис 101.

1.3.Режим работы: с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации : серия 39 №001116846, выдано 17 февраля 2006 года Межрайонной ИФНС №9 по г.Калининграду.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №000657063, выдано 17 февраля 2006 года Межрайонной ИФНС №9 по г.Калининграду

1.5. Сведения об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя Отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает участник в органе управления Застройщика
Компания «Nido Management Limited»	75,01
ООО «СтройИнвестПроект»	24,99

1.6. Информация о проекте строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: Лицензируемой деятельности не осуществляет.

1.8. Финансовый результат текущего года: по состоянию на 30.06.2013г.

Величина собственных денежных средств -171 тыс. руб.

Собственные средства организации (1 193) тыс. руб.

Чистая прибыль, остающаяся в распоряжении организации (2193) тыс.руб.

Кредиторская задолженность 1 346 тыс.руб.

2.0. Информация о проекте строительства:

2.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г.Светлогорска. Необходимость сноса двух зданий, находящихся в аварийном состоянии и расположенных по адресу ул. Садовая 7,9, восстановление городского жилого фонда, сохранение архитектурного ансамбля в исторической части города.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

2.2.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2.2.2. Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Садовой 7,9 г.Светлогорск.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: III квартал 2011 года;

Окончание строительства: февраля 2014года.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение №39-1-4-0033-11 от 15 февраля 2011 года.

Вывод: проектная документация на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул.Садовой 7.9 в г. Светлогорске и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства , техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.

2.5. Разрешение на строительство №RU 39518101-053/2012 МО от 25 декабря 2012 года выдано главой администрации муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» на срок до 25 октября 2013года, действие настоящего разрешения продлено до 25 февраля 2014 года главой администрации муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» от 26 августа 2013г.

2.6. Право Застройщика на земельный участок подтверждаются договором № ФС-2008/11-60 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 01 ноября 2008 года. О чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации в ЕГРП от 10.10.2007 года №39-39-03/260/2008-719. Выписка из государственного земельного кадастра, выданная ФГУ ЗКП по Калининградской области (кадастровый номер 39:17:010012:0048) Участок имеет адресные ориентиры: г. Светлогорск, ул. Садовая,7,9.

2.7. Информация о земельном участке:

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям между ул. Гагарина-ул.Садовая-ул.8Марта в г.Светлогорске Калининградской области, в первой температурной зоне.

Рельеф участка ровный, с абсолютными отметками поверхности земли +41,50м в Балтийской системе высот. На участке имеются зеленые насаждения в виде хвойных деревьев.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок на 8 машиномест из асфальтобетона, площадок для сушки белья, отдыха взрослых, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, для занятий физкультурой из гравийно- песчанной смеси.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства. Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта мало мобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает

допустимые СНиП 35-01-2001, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня -0,04 м, покрытие тротуаров – плиточное, не допускающее скольжение.

2.8 Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: по г.Светлогорск ,ул. Садовой 7,9.

Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилых помещений – 3040,58 кв.м (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом).В жилом доме будет построено 52 квартиры.

Основные параметры разных типов квартир приведены в таблице.

Таблица 1. Основные параметры квартир.

Набор квартир	1	2	4
Количество квар.,шт.	22	26	4

Количество в составе объекта недвижимости секций: 2

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Конструктивная схема – здание с монолитными стенами и перекрытиями.

Фундамент- блоки фундаментные.

Наружные стены – кирпич.

Перекрытия – плиты перекрытия железобетон.

Лестницы – сборные железобетонные.

Кровля – керамическая черепица.

Высота жилого этажа – 3,0 м.

Высота этажа нежилого – 2,2 м.

Общая площадь квартир – 3040,58кв.м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, технический этаж, подвал, венткамеры и т.д.(помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.д. в соответствии со статьей 36 Жилищного Кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома: февраль 2014 года.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Инспекция ГАСН;

- Комитет жилищно- коммунального хозяйства;

- Территориальное Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- УГПН ГУ МЧС России по Калининградской области;
- Администрация города Светлогорска Калининградской области;
- МУП «Калининградтеплосеть» ;
- ООО «Р.Д.И.-Плюс»-заказчик-застройщик;
- ООО Строительная компания «СтройМонтажСервис»- генеральный подрядчик.

2.11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком- застройщиком таких рисков. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ , изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий , исполнений обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 225 000 000(двести двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы: ООО Строительная компания «СтройМонтажСервис»- генеральный подрядчик.

2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12. 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

2.15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

В настоящий момент ООО «Р.Д.И.-Плюс», являющаяся официальным застройщиком по проекту и имеет следующие разрешительные документы:

- Разрешение на строительство №RU 39518101-053/2012 МО от 25 декабря 2012 года выдано главой администрации муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» на срок до 25 октября 2013года, действие настоящего разрешения продлено до 25 февраля 2014 года главой администрации муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск» от 26 августа 2013г, основополагающим документом и регулирует весь процесс взаимодействия и взаимные обязательства застройщика, городских властей и третьих лиц, которые могут привлекаться застройщиком в качестве инвесторов.

Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор _____ Лазарев И.Н.

М.П.