

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 26 декабря 2014 г.

26.12.2014

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 26 декабря 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года с изменениями от 26 декабря 2014 года

размещена на сайте: Termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 532 000 рублей. .

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 1 754 322 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 2 010 118 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 926,00 куб.м.;

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4287,12 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3736,05 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3828,10 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 80 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 40 шт.;
- 2 комнатных — 40 шт.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена

	гидроизоляционная стяжка М200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 1 (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 16 марта 2015 г.

16.03.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 16 марта 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области
(кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года

размещена на сайте: Termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов

Цогоев Валерий Михайлович

50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: 251 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 3 801 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 10 832 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 926,00 куб.м.;

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4287,12 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3736,05 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3828,10 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 80 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 40 шт.;
- 2 комнатных — 40 шт.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)

Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоземлюсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоземлюсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 23 апреля 2015 г.

23.04.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 23 апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, **от 23 апреля 2015 г. размещена на сайте: Termoizola.ru**

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
---	---

Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: 5 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 426 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 637 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный

за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 926,00 куб.м.;

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4287,12 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3736,05 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3828,10 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 80 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 40 шт.;
- 2 комнатных — 40 шт.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами

Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка M200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 19 июня 2015 г.

19.06.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 19 июня 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г.,

от 19.06.2015г.

размещена на сайте: Termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

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

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное	Процент голосов, которым обладает учредитель
--	--

наименование юридического лица	(участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: 5 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 426 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 11 637 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 39 шт.;
- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка M200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 28 июля 2015 г.

28.07.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 28 июля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г.,

от 19.06.2015г., **от 28 июля 2015 года.**

размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 71 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 12 077 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 6 770 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-; 3х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

· 1 комнатных — 39 шт.;

- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): финансовые и прочие риски отсутствуют, страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов

капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

- залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора №119-04-15/Г от 28 мая 2015 года со страховой организацией ООО СК «Внешэкономстрах» (ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д.9, корпус 6), объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования — 5-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: РФ, Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20в по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (земельный участок под жилищное строительство, находящийся по адресу: РФ, Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20, кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170, общей площадью 4490 кв.м.).

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 23 октября 2015 г.

23.10.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 23 октября 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г.,

от 19.06.2015г., от 28 июля 2015 года, от **23.10.2015 г.**

размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 107 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 18 068 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 16 576 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-; 3х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 39 шт.;
- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик,

	индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): финансовые и прочие риски отсутствуют, страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

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

- страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора №119-04-15/Г от 28 мая 2015 года со страховой организацией ООО СК «Внешэкономстрах» (ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д.9, корпус 6), объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования — 5-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: РФ, Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20в по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (земельный участок под жилищное строительство, находящийся по адресу: РФ, Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20, кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170, общей площадью 4490 кв.м.).

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 27 ноября 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом
по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области
(кадастровый номер участка 39:18:010009:170)**

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г.,

от 19.06.2015г., от 28 июля 2015 года, от 23.10.2015г., от **27.11.2015г.**

размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
----------------------------	--	---------------------------------------

43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 107 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 18 068 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 16 576 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка

№69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-; 3х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 39 шт.;
- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)

Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка M200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): финансовые и прочие риски отсутствуют, страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения со страховой организацией Страхование акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д.4), соглашения о

взаимодействии №15670G9102 от 19 ноября 2015 года. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования — многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 07 декабря 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г., от 19.06.2015г., от 28 июля 2015 года, от 23.10.2015г., от 27.11.2015г., от **07.12.2015г.**
размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

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

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное	Процент голосов, которым обладает учредитель
--	--

наименование юридического лица	(участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 107 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 18 068 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 16 576 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-; 3х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 39 шт.;
- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка M200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик
Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ».

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): финансовые и прочие риски отсутствуют, страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоиззола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договоров со страховой организацией:

· Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д.4), соглашения о взаимодействии №15670G9102 от 19 ноября 2015 года. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования — многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в;

· Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501) генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1877/2015 от 13 ноября 2015г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170). Строительный адрес: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по состоянию на 02 декабря 2014 г., с изменениями от 20 апреля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства: «Многоквартирный жилой дом по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170)

по состоянию на 02 декабря 2014 года

с изменениями: от 26 декабря 2014 года; от 16 марта 2015 года, от 23 апреля 2015г.,

от 19.06.2015г., от 28 июля 2015 года, от 23.10.2015г., от 27.11.2015г., от 07.12.2015г.,

от 20.04.2016г.

размещена на сайте: www.termoizola.ru

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕАНД» (ООО «ГЕАНД»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика: Россия, Калининградская область, 238340 город Светлый, улица Мира, дом №4.

1.2.1. Контактный телефон: 8 -40152-34702, 31903.

1.3. Режим работы: с 9.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ОГРН 1033901825616

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000801876 выдано 18 декабря 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду;

ИНН 3908027877 КПП 391301001

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001384584, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Калининградской области.

1.5. Сведения об учредителях (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 учредитель (участник) в органе управления застройщика
Степанов Игорь Сергеевич	50% голосов
Цогоев Валерий Михайлович	50% голосов

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

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
43-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20А с офисными помещениями в цокольном этаже;	2011г.	30 сентября 2011г.
45-квартирный жилой дом г. Светлый, ул. Ленина, 20Б;	2012г.	18 декабря 2012г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом — отсутствует.

1.8. Финансовый результат текущего года: - 26 064 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 10 900 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 8 631 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170).

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство многоквартирного жилого дома по улице Ленина в городе Светлом Калининградской области (кадастровый номер участка 39:18:010009:170).

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства — декабрь 2014 года.

Окончание строительства — декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0181-14 от 17 октября 2014 года, выдано ООО «Геопроект», г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус1, офис 81.

2.5. Разрешение на строительство №RU39312000-145/2014 МО, выдано Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ» 25 ноября 2014 года на срок до 24 июля 2015 года, **действие продлено до 24 февраля 2016 года.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г., заключенного с Администрацией МО «Светловский городской округ» на срок с 27 сентября 2012 года по 26 сентября 2017 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/418/2012-172, дополнительным соглашением №78 к договору аренды земельного участка №69 от 15.10.2012г. от 22 ноября 2012 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области за регистрационным номером №39-39-02/338/2012-479.

2.6.1. Обременения и ограничения по использованию земельного участка: *не менее 100 кв.м. площадей подлежат передаче в муниципальную собственность МО «Светловский городской округ» на основании договора передачи квартир в муниципальную собственность .*

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка — государственная (собственность не разграничена).

Площадь земельного участка составляет — 4490 квадратных метра для строительства многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер земельного участка - 39:18:010009:170.

Описание границ земельного участка: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б. С севера, запада и востока — существующая застройка, с юга пустырь.

Элементы благоустройства:

- 1) Площадка для игр детей (S - 200м²);
- 2) Площадка для отдыха взрослых (S — 51,26 м²);
- 3) Площадка для занятий физкультурой (S — 117,84 м²);
- 4) Хозяйственная площадка (S — 38,81 м²);
- 5) Восемь автостоянок на 80м/мест, в том числе 8м/мест для автомашин инвалидов.

Все площадки принято оборудовать малыми архитектурными формами.

Для проезда автотранспорту к дому с ул. Маяковская 2-ая, запроектирован проезд шириной 5,5м из асфальтобетона. Вдоль проездов запроектирован тротуар шириной 1,5м из бетонной плитки, отделенный от проезда бордюром из бортового камня. Свободную от застройки территорию принято озеленить посадкой декоративных деревьев и устройством травяного газона.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: земельный участок находится примерно в 155м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир-жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Калининградская область, г. Светлый, ул. Ленина, 20Б.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Здание состоит из четырех секций, имеющих техническое подполье и 5-ти наземных этажей с совмещенной кровлей. Здание П-образной формы с размерами в осях 65,96*26,31м. В техподполье жилого дома предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, водомерный узел, электрощитовая.

С 1-о по 5-ый этаж расположены 1-; 2-; 3х комнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. Входы в лестничные клетки запроектированы через тамбуры, входные двери оборудованы приборами самозакрывания и утеплением в притворах.

Кровля — плоская совмещенная рулонная.

Фундаменты — ленточные из сборных ж/бетонных фундаментных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены из полнотелого силикатного кирпича СУР-150/15.

Строительный объем здания — 18 806,00 куб.м.;

в том числе подземной части — 2417,00 куб.м.

Площадь застройки — 1091,41 кв.м.

Общая площадь здания — 4290,01 кв.м.

Жилая площадь -2113,85 кв.м.

Общая площадь квартир — 3738,44 кв.м.

Общая площадь квартир с холодными помещениями — 3822,19 кв.м.

Количество этажей, шт. — 6

Этажность - 5

2.9. Информация о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир — 79 шт. в т.ч.:

- 1 комнатных — 39 шт.;
- 2 комнатных — 39 шт.;
- 3-комнатных — 1 шт.
- техническое помещение (на кровле) — 9,42 кв.м.

В квартирах выполняются:

Наименование	Описание
Окна, балконы (остекление не предусмотрено)	ПВХ профили со стеклопакетами
Входные двери	Металлические (межкомнатные двери и дверные блоки не устанавливаются и не поставляются)
Пол	устройство цементной стяжки полов, в санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М200
Потолок	заделка швов потолков
Санузлы	установка приборов отопления, счетчиков холодной и горячей воды, сантехническое оборудование не устанавливаются и не поставляется
Штукатурные работы	штукатурка стен
Электротехнические работы	выполнена электропроводка на 220V, внутриквартирная разводка кабелей, установка розеток и выключателей, установлен электрический счетчик

Отопление	в объеме проекта: разводка и установка радиаторов, газовый счетчик, индивидуальный двухконтурный газовый котел.
Водоснабжение	монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников и ванн, смывных бочков, унитазов. Отводы оканчиваются заглушкой
Канализация	стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек).
Телефонизация	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Телевидение	Без внутриквартирной разводки (точка присоединения — щит на лестничной площадке)
Интернет	Точка подключения — щит на лестничной площадке

Техподполье: известковая окраска в белый цвет стен и потолков, полы цементно - песчаная стяжка толщиной 100мм.

В помещениях уборочного инвентаря, водомерного узла и электрощитовой — устройство бетонных полов и водоэмульсионная покраска стен и потолков.

Места общего пользования — улучшенная штукатурка, потолки — затирка и водоэмульсионная окраска в белый цвет, полы — керамическая плитка. Внутренние стены не отапливаемых лестничных клеток принято утеплить каменной ватой «PAROC» 30 мм на всю высоту с последующей штукатуркой и окраской.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): не предусмотрено.

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 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, вентиляционные камеры, коридоры, технический этаж, машинное отделение лифтов, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие 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.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I (первый) квартал 2016 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома выдается Администрацией муниципального образования «Светловский городской округ». **Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №RU39312000-145/2014МО от 25.11.2014г. выдано Администрацией МО «Светловский городской округ».**

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных

финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): финансовые и прочие риски отсутствуют, страхование не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 110 000 000 рублей.

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

генеральный подрядчик: ООО «Термоизола Балт», свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0129.06-2009-3913006304-С-040, выдано НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается:

· залогом в подряде, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

· страхованием 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 от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договоров со страховой организацией:

· Страхование акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д.4), соглашения о взаимодействии №15670G9102 от 19 ноября 2015 года. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования — многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в;

· Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501) генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1877/2015 от 13 ноября 2015г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в (кадастровый номер земельного участка 39:18:010009:170). Строительный адрес: Калининградская область, муниципальное образование «Светловский городской округ», город Светлый, улица Ленина, дом 20-в.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.