

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «РегионЖилСтрой»**

**Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного
жилого дома)**

**по адресу: ул. Балебина 27-29 пос. Янтарный, Калининградской области
размещена на сайте www.rzs-39.ru**

Опубликовано: 10.12.2015 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РегионЖилСтрой»;

Местонахождение – юридический адрес: 236029, г. Калининград, улица Профессора Баранова, дом 6.

Почтовый и фактический адрес: 236010 г. Калининград, улица Менделеева, д. 61 Б, оф.9
тел. 8 - (4012) - 611-747.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 09-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00,
выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни, согласно установленным в
соответствии с законодательством РФ.

Ф.И.О. генерального директора: Горгадзе Иракли Нодарович

2. Сведения об учредителях:

В соответствии с Уставом ООО «РегионЖилСтрой», утвержденном 01.10.2011 г.,
зарегистрированном 23.11.2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой
службой № 1 по Калининградской области, участником Общества являются:

- гражданин РФ Горгадзе Иракли Нодарович – владеет 100 % доли в уставном капитале:

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001154757, зарегистрировано
28.01.2008 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по
г. Калининграду. ОГРН 1083906002443;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001140027 от 28.01.2008
года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по городу
Калининграду. Территориальный участок 3906 по Ленинградскому району. ИНН
3906184352, КПП 390601001;

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет,
предшествующих опубликованию настоящей декларации:**

- информация отсутствует

Подробную информацию смотрите в разделе "Документация" на сайте www.rzs-39.ru

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию

6. Финансовый результат текущего года:

Размер дебиторской задолженности на 01.10.2015 год – 506 тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2015 год – 23 тыс. руб.,
Финансовый результат на 01.10.2015 года – убыток 2 224 тыс. руб.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование объекта:

Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером **39:22:010008:28**, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Балебина, 27-29.

Цель проекта строительства: снос непригодных для проживания жилых домов №№ 27,29, строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

Срок строительства:

Начало строительства: I квартал 2010г.

Окончание строительства: III квартал 2016г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 79-1-4-0023-10 от 19.02.2011 года, выдано Государственным автономным учреждением Калининградской области Центром проектных экспертиз.

Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство № RU 39319000-116 от 04 марта 2010года. Выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

Права застройщика на земельный участок:

Правообладатель: Муниципальное образование «Янтарный городской округ» Калининградской области.

- Договор аренды земельного участка № 592/2008 от 29.07.2008 года. Дата регистрации: 11.09.2008 года. Номер регистрации: 39-39-03/250/2008-43.

Иные документы:

- Инвестиционный контракт между Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» и инвестором-застройщиком (ООО «РегионЖилСтрой») на реконструкцию жилых домов № 27,29 по улице Балебина в поселке Янтарный Калининградской области от 26 мая 2008 года со всеми изменениями и дополнениями изложенных в дополнительных соглашениях к настоящему контракту. Одним из условий контракта является передача 4

квартир Администрации согласно оговоренного перечня дополнительным соглашением к инвестиционному контракту.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 года. Выдается Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:

Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства.

10. Генпроектировщик: ООО Проектная фирма «АРХПРОЕКТ» г. Калининград.

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение объекта: Калининградская область, пос. Янтарный, улица Балебина, 27-29. Объект расположен на земельном участке площадью 3006 кв.м. (в т.ч. площадь застройки 911,38 кв.м.), имеющий кадастровый номер 39:22:010008:28.

Участок застройки расположен в зоне жилой застройки по ул. Балебина, в поселке Янтарный, Калининградской области.

На территории благоустраиваемого участка располагается проектируемое здание с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, площадка для хозяйственных нужд. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Балебина.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и высадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка шириной 750мм.

12. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом имеет пять надземных этажей (пятый – мансардный), с подвалом, Г-образной формы. Высота 1-го, 2-го, 3-го, 4-го надземных этажей 2,80 м., высота помещений мансардного этажа – 3,00 м., высота помещений подвала – 2,57 м. от пола до потолка. На каждом этаже (с 1-го по 5-ый) расположены одно- и двухкомнатные квартиры.

Здание пяти-подъездное, вход в каждую жилую секцию дома предусмотрен через тамбур входа с крыльцом и пандусом, предназначенным для маломобильных групп населения. Сообщение между этажами осуществляется по двух-маршевым лестницам в каждом подъезде.

Входы в подвал каждой секции обособлены, не связаны с жилой частью здания.

Конструктивная схема - кирпичные несущие стены и сборные железобетонные перекрытия.

Здание II уровня ответственности. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены наружные – из силикатного кирпича, с утеплением. Стены внутренние – из силикатного кирпича. Лестницы, площадки – сборные железобетонные. Крыша – скатная, стропильная, кровля – металлочерепица, окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Двери – наружные: двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Полы – цементная стяжка, керамическая плитка на лестнице и лестничных площадках. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 10 кВт, напряжение сети 0,4/0,23 кВ, система заземления TN-C-S.

- Водоснабжение и водоотведение объекта предусматривается трубопроводы холодной воды принимают пластмассовые трубы «Хенко». Внутренняя канализация – ПВХ трубы «Вавин». Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов,

- Теплоснабжение жилого дома запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий ФГУП «Калининградгазификация» №157-м от 01.12.2009 года. Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Балебина в пос. Янтарный.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, радиофикация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

13. Техничко-экономические показатели дома:

Количество домов - 1

Количество этажей - 5 (пятый мансардный)

Количество квартир - 70 шт.

В том числе:

однокомнатные - 50 шт.

двухкомнатные - 20 шт.

в том числе:

1 подъезд

1 этаж

Кв. № 1 - однокомнатная - 36,34

Кв. № 2 – двухкомнатная - 46,71

Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57

2 этаж

Кв. № 4 - однокомнатная - 36,34

Кв. № 5 – двухкомнатная – 46,85

Кв. № 6 - однокомнатная – 36,57

3 этаж

Кв. № 7 - однокомнатная - 36,34

Кв. № 8 - двухкомнатная – 46,85

Кв. № 9 - однокомнатная– 36,57

4 этаж

Кв. № 10 - однокомнатная - 36,34

Кв. № 11 - двухкомнатная – 46,85

Кв. № 12- однокомнатная– 36,57

Мансардный этаж

Кв. № 13 - однокомнатная - 34,66

Кв. № 14 - двухкомнатная – 47,16

Кв. № 15 - однокомнатная– 36,99

2 подъезд

1 этаж

Кв. № 1 - однокомнатная - 36,57

Кв. № 2 – двухкомнатная – 51,64

2 этаж

Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57

Кв. № 4 – двухкомнатная – 50,91

3 этаж

Кв. № 5 - однокомнатная - 36,57

Кв. № 6 – двухкомнатная – 50,91

4 этаж

Кв. № 7 - однокомнатная - 36,57

Кв. № 8 – двухкомнатная – 50,91

Мансардный этаж

Кв. № 9 - однокомнатная - 36,99

Кв. № 10 – двухкомнатная – 51,33

3 подъезд

1 этаж

Кв. № 1 - однокомнатная - 36,56

Кв. № 2 – двухкомнатная – 52,13

2 этаж

Кв. № 3 - однокомнатная - 36,56

Кв. № 4 – двухкомнатная – 51,4

3 этаж

Кв. № 5 - однокомнатная - 36,56

Кв. № 6– двухкомнатная – 51,4

4 этаж

Кв. № 7 - однокомнатная - 36,56

Кв. № 8 – двухкомнатная – 51,4

Мансардный этаж

Кв. № 9 - однокомнатная - 36,98

Кв. № 10 – двухкомнатная – 51,82

4 подъезд

1 этаж

Кв. № 1 - однокомнатная - 45,06

Кв. № 2 – однокомнатная – 39,75

Кв. № 3- однокомнатная- 39,75

Кв. № 4 – однокомнатная – 44,71

2 этаж

Кв. № 5 - однокомнатная - 45,06

Кв. № 6 – однокомнатная – 38,56

Кв. № 7 однокомнатная- 38,56

Кв. № 8– однокомнатная – 44,71

3 этаж

Кв. № 9 - однокомнатная - 45,06

Кв. № 10 – однокомнатная – 38,56

Кв. № 11- однокомнатная- 38,56

Кв. № 12 – однокомнатная – 44,71

4 этаж

Кв. № 13 - однокомнатная - 45,06

Кв. № 14– однокомнатная – 38,56

Кв. № 15- однокомнатная- 38,56

Кв. № 16 – однокомнатная – 44,71

Мансардный этаж

Кв. № 17 - однокомнатная - 45,48

Кв. № 18 – однокомнатная – 37,43

Кв. № 19 однокомнатная – 37,43

Кв. № 20 – однокомнатная – 45,13

5 подъезд**1 этаж**

Кв. № 1 - однокомнатная - 36,18

Кв. № 2 – двухкомнатная - 47,42

Кв. № 3- однокомнатная -36,34

2 этаж

Кв. № 4 - однокомнатная - 36,18

Кв. № 5– двухкомнатная – 47,15

Кв. № 6 - однокомнатная – 36,34

3 этаж

Кв. № 7 - однокомнатная - 36,18

Кв. № 8 - двухкомнатная – 47,15

Кв. № 9 - однокомнатная– 36,34

4 этаж

Кв. № 10 - однокомнатная - 36,18

Кв. № 11 - двухкомнатная – 47,15

Кв. № 12- однокомнатная– 36,34

Мансардный этаж

Кв. № 13 - однокомнатная - 36,6

Кв. № 14 - двухкомнатная – 47,46

Кв. № 15 - однокомнатная– 34,66

Площадь участка - 3006 м².

Площадь застройки - 911,38 м².

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов,) - 2911,13 м².

Общая площадь квартир (без учета площади балконов,) - 2836,19 м².

Строительный объем здания - 15390,97 м³.

14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, техническое подполье, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «РегионЖилСтрой» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

74 000 000 рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «Меганит»
Генеральный директор – Яничева Ирина Геннадьевна

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 806 от 26.03.2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия» № СРО-С-256-19102012. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 137 от 13.12.2012 г.

Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Балтийская, д. 14-18, оф.3
Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61 Б, оф.9.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства: нет.

Руководитель
ООО «РегионЖилСтрой»



И.Н. Горгадзе

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «РегионЖилСтрой»

Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного жилого дома) по адресу: ул. Балебина 27-29 пос. Янтарный, Калининградской области размещена на сайте www.rzs-39.ru

«Утверждено в новой редакции с изменениями и дополнениями от 28 декабря 2015 года
Генеральный директор ООО «РегионЖилСтрой»
И.Н.Горгадзе



I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «РегионЖилСтрой»;

Местонахождение – юридический адрес: 236029, г. Калининград, улица Профессора Баранова, дом 6.

Почтовый и фактический адрес: 236010 г. Калининград, улица Менделеева, д. 61 Б, оф.9
тел. 8 - (4012) - 611-747.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 09-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни, согласно установленным в соответствии с законодательством РФ.

Ф.И.О. генерального директора: Горгадзе Иракли Нодарович

2. Сведения об учредителях:

В соответствии с Уставом ООО «РегионЖилСтрой», утвержденном 01.10.2011 г., зарегистрированным 23.11.2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 1 по Калининградской области, участником Общества являются:

- гражданин РФ Горгадзе Иракли Нодарович – владеет 100 % доли в уставном капитале: Строй;

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001154757, зарегистрировано 28.01.2008 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду. ОГРН 1083906002443;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001140027 от 28.01.2008 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду: Территориальный участок 3906 по Ленинградскому району. ИНН 3906184352, КПП 390601001;

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

- информация отсутствует

Подробную информацию смотрите в разделе "Документация" на сайте www.rzs-39.ru

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию

6. Финансовый результат текущего года:

Размер дебиторской задолженности на 01.10.2015 год – 506 тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2015 год – 23 тыс. руб.,
Финансовый результат на 01.10.2015 года – убыток 2 224 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

7. Наименование объекта:

Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером **39:22:010008:28**, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Балебина, 27-29.

Цель проекта строительства: снос непригодных для проживания жилых домов №№ 27,29, строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

Срок строительства:

Начало строительства: I квартал 2010г.

Окончание строительства: III квартал 2016г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0023-10 от 19.02.2011 года, выдано Государственным автономным учреждением Калининградской области Центром проектных экспертиз.

Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство во № RU 39319000-116 от 04 марта 2010года. Выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

Права застройщика на земельный участок:

Правообладатель: Муниципальное образование «Янтарный городской округ» Калининградской области.

- Договор аренды земельного участка № 592/2008 от 29.07.2008 года. Дата регистрации: 11.09.2008 года. Номер регистрации: 39-39-03/250/2008-43. Со всеми изменениями и дополнениями изложенных в дополнительных соглашениях к настоящему Договору аренды.

Иные документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «РегионЖилСтрой» (ИНН 3906184352) на Объект незавершенного строительства, площадь застройки: 911,38 кв.м., площадь: общая 949,9 кв.м., степень готовности объекта: 12%, находящийся по адресу: Россия, Калининградская область, пгт. Янтарный, ул. Балебина, дом № 27/29. Свидетельство выдано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Калининградской области. Дата регистрации: 29.07.2015 г., Номер регистрации: 39-39/003-39/015/007/2015-2222/1.

- Инвестиционный контракт между Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» и инвестором-застройщиком (ООО «РегионЖилСтрой») на реконструкцию жилых домов № 27,29 по улице Балебина в поселке Янтарный Калининградской области от 26 мая 2008 года со всеми изменениями и дополнениями изложенных в дополнительных соглашениях к настоящему контракту. Одним из условий контракта является передача 4 квартир Администрации согласно оговоренного перечня дополнительным соглашением к инвестиционному контракту.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 года. Выдается Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:

Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства.

10. Генпроектировщик: ООО Проектная фирма «АРХПРОЕКТ» г. Калининград.

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение объекта: Калининградская область, пос. Янтарный, улица Балебина, 27-29. Объект расположен на земельном участке площадью 3006 кв.м. (в т.ч. площадь застройки 911,38 кв.м.), имеющий кадастровый номер 39:22:010008:28.

Участок застройки расположен в зоне жилой застройки по ул. Балебина, в поселке Янтарный, Калининградской области.

На территории благоустраиваемого участка располагается проектируемое здание с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, площадка для хозяйственных нужд. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Балебина.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и высадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка шириной 750мм.

12. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом имеет пять надземных этажей (пятый – мансардный), с подвалом, Г-образной формы. Высота 1-го, 2-го, 3-го, 4-го надземных этажей 2,80 м., высота помещений мансардного этажа – 3,00 м., высота помещений подвала – 2,57 м. от пола до потолка. На каждом этаже (с 1-го по 5-ый) расположены одно- и двухкомнатные квартиры.

Здание пяти-подъездное, вход в каждую жилую секцию дома предусмотрен через тамбур входа с крыльцом и пандусом, предназначенным для маломобильных групп населения. Сообщение между этажами осуществляется по двух-маршевым лестницам в каждом подъезде.

Входы в подвал каждой секции обособлены, не связаны с жилой частью здания.

Конструктивная схема - кирпичные несущие стены и сборные железобетонные перекрытия.

Здание II уровня ответственности. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены наружные – из силикатного кирпича, с утеплением. Стены внутренние – из силикатного кирпича. Лестницы, площадки – сборные железобетонные. Крыша – скатная, стропильная, кровля – металлочерепица, окна и балконные двери – двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Двери – наружные: двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Полы – цементная стяжка, керамическая плитка на лестнице и лестничных площадках. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 10 кВт, напряжение сети 0,4/0,23 кВ, система заземления TN-C-S.

- Водоснабжение и водоотведение объекта предусматривается трубопроводы холодной воды принимают пластмассовые трубы «Хенко». Внутренняя канализация – ПХВ трубы «Вавин». Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов,

- Теплоснабжение жилого дома запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий ФГУП «Калининградгазификация» №157-м от 01.12.2009 года. Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Балебина в пос. Янтарный.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, радиофикация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

13. Техничко-экономические показатели дома:

Количество домов - 1

Количество этажей - 5 (пятый мансардный)

Количество квартир - 70 шт.

В том числе:

однокомнатные - 50 шт.

двухкомнатные - 20 шт.

в том числе:

1 подъезд	2 подъезд	3 подъезд
1 этаж	1 этаж	1 этаж
Кв. № 1 - однокомнатная - 36,34	Кв. № 1 - однокомнатная - 36,57	Кв. № 1 - однокомнатная - 36,56
Кв. № 2 – двухкомнатная - 46,71	Кв. № 2 – двухкомнатная – 51,64	Кв. № 2 – двухкомнатная – 52,13
Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57	2 этаж	2 этаж
2 этаж	Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57	Кв. № 3 - однокомнатная - 36,56
Кв. № 4 - однокомнатная - 36,34	Кв. № 4 – двухкомнатная – 50,91	Кв. № 4 – двухкомнатная – 51,4
Кв. № 5 – двухкомнатная – 46,85	3 этаж	3 этаж
Кв. № 6 - однокомнатная – 36,57	Кв. № 5 - однокомнатная - 36,57	Кв. № 5 - однокомнатная - 36,56
3 этаж	Кв. № 6 – двухкомнатная – 50,91	Кв. № 6 – двухкомнатная – 51,4
Кв. № 7 - однокомнатная - 36,34	4 этаж	4 этаж
Кв. № 8 - двухкомнатная – 46,85	Кв. № 7 - однокомнатная - 36,57	Кв. № 7 - однокомнатная - 36,56
Кв. № 9 - однокомнатная – 36,57	Кв. № 8 – двухкомнатная – 50,91	Кв. № 8 – двухкомнатная – 51,4

4 этаж Кв. № 10 - однокомнатная - 36,34 Кв. № 11 - двухкомнатная - 46,85 Кв. № 12- однокомнатная- 36,57 Мансардный этаж Кв. № 13 - однокомнатная - 34,66 Кв. № 14 - двухкомнатная - 47,16 Кв. № 15 - однокомнатная- 36,99	Мансардный этаж Кв. № 9 - однокомнатная - 36,99 Кв. № 10 - двухкомнатная - 51,33	Мансардный этаж Кв. № 9 - однокомнатная - 36,98 Кв. № 10 - двухкомнатная - 51,82
--	---	---

4 подъезд	5 подъезд
1 этаж Кв. № 1 - однокомнатная - 45,06 Кв. № 2 - однокомнатная - 39,75 Кв. № 3- однокомнатная- 39,75 Кв. № 4 - однокомнатная - 44,71	1 этаж Кв. № 1 - однокомнатная - 36,18 Кв. № 2 - двухкомнатная - 47,42 Кв. № 3- однокомнатная -36,34
2 этаж Кв. № 5 - однокомнатная - 45,06 Кв. № 6 - однокомнатная - 38,56 Кв. № 7 однокомнатная- 38,56 Кв. № 8- однокомнатная - 44,71	2 этаж Кв. № 4 - однокомнатная - 36,18 Кв. № 5- двухкомнатная - 47,15 Кв. № 6 - однокомнатная - 36,34
3 этаж Кв. № 9 - однокомнатная - 45,06 Кв. № 10 - однокомнатная - 38,56 Кв. № 11- однокомнатная- 38,56 Кв. № 12 - однокомнатная - 44,71	3 этаж Кв. № 7 - однокомнатная - 36,18 Кв. № 8 - двухкомнатная - 47,15 Кв. № 9 - однокомнатная - 36,34
4 этаж Кв. № 13 - однокомнатная - 45,06 Кв. № 14- однокомнатная - 38,56 Кв. № 15- однокомнатная- 38,56 Кв. № 16 - однокомнатная - 44,71	4 этаж Кв. № 10 - однокомнатная - 36,18 Кв. № 11 - двухкомнатная - 47,15 Кв. № 12- однокомнатная - 36,34
Мансардный этаж Кв. № 17 - однокомнатная - 45,48 Кв. № 18 - однокомнатная - 37,43 Кв. № 19 однокомнатная - 37,43 Кв. № 20 - однокомнатная - 45,13	Мансардный этаж Кв. № 13 - однокомнатная - 36,6 Кв. № 14 - двухкомнатная - 47,46 Кв. № 15 - однокомнатная - 34,66

Площадь участка - 3006 м².

Площадь застройки - 911,38 м².

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов,) - 2911,13 м².

Общая площадь квартир (без учета площади балконов,) - 2836,19 м².

Строительный объем здания - 15390,97 м³.

14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, техническое подполье, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «РегионЖилСтрой» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, ^иа подрядные и субподрядные работы.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости: 74 000 000 рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «Меганит»
Генеральный директор – Яничева Ирина Геннадьевна

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 806 от 26.03.2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия» № СРО-С-256-19102012. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 137 от 13.12.2012 г.

Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Балтийская, д. 14-18, оф.3
Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61 Б, оф.9.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Согласно ст. 12.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается договором поручительства № СЦР/Е15.12-0315 от 22 декабря 2015 г., заключенного с ПАО «Сбербанк России»:

ПАО «Сбербанк России»
Юридический адрес 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19,
Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д.40
ОГРН 1027700132195 ИНН/КПП 7707083893/775001001
Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 выдана 11.08.2015г.

19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства:
нет.

Руководитель
ООО «РегионЖилСтрой»



И.Н. Горгадзе

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «РегионЖилСтрой»

Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного жилого дома) по адресу: ул. Балебина 27-29 пос. Янтарный, Калининградской области

размещена на сайте www.rzs-39.ru

«Утверждено в новой редакции с изменениями и дополнениями от 27 июля 2016 года
Генеральный директор ООО «РегионЖилСтрой»

И.Н.Горгадзе



I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РегионЖилСтрой»;

Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Менделеева, дом 61 Б, оф.9.

Почтовый и фактический адрес: 236010 г. Калининград, улица Менделеева, д. 61 Б, оф.9
тел. 8 - (4012) - 611-747.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 09-30 до 17-30, обед с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни, согласно установленным в соответствии с законодательством РФ.

Ф.И.О. генерального директора: Горгадзе Иракли Нодарович.

2. Сведения об учредителях:

В соответствии с Уставом ООО «РегионЖилСтрой», утвержденном в новой редакции 18.01.2016 г., зарегистрированном 27.01.2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 1 по Калининградской области, участником Общества являются:

- гражданин РФ Горгадзе Иракли Нодарович – владеет 100 % доли в уставном капитале:

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001154757, зарегистрировано 28.01.2008 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду. ОГРН 1083906002443;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001140027 от 28.01.2008 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по городу. Калининграду. Территориальный участок 3906 по Ленинградскому району. ИНН 3906184352, КПП 390601001;

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

- информация отсутствует

Подробную информацию смотрите в разделе "Документация" на сайте www.rzs-39.ru

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию

6. Финансовый результат текущего года:

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 год – 17 148 тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 год – 34 500 тыс. руб.,
Финансовый результат на 30.06.2016 года – убыток 2 977 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

7. Наименование объекта:

Реконструкция аварийных жилых домов (со сносом и строительством многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером **39:22:010008:28**, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, поселок Янтарный, улица Балебина, 27-29.

Цель проекта строительства: снос непригодных для проживания жилых домов №№ 27,29, строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

Срок строительства:

Начало строительства: 04 марта 2010г.

Окончание строительства: 31 декабря 2016г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0023-10 от 19.02.2011 года, выдано Государственным автономным учреждением Калининградской области Центром проектных экспертиз.

Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство № RU 39319000-116 от 04 марта 2010года. Выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

Права застройщика на земельный участок:

Правообладатель: Муниципальное образование «Янтарный городской округ» Калининградской области.

- Договор аренды земельного участка № 592/2008 от 29.07.2008 года. Дата регистрации: 11.09.2008 года. Номер регистрации: 39-39-03/250/2008-43. Со всеми изменениями и дополнениями изложенных в дополнительных соглашениях к настоящему Договору аренды, в том числе Соглашение о расторжении Договора аренды земельного участка № 592/2008 от 29.07.2008 г. от 27 мая 2016 года, зарегистрированном 04.07.2016 г. за рег.№ 39-39/003-39/003/005/2016-2439.

- Договор аренды земельного участка № 503/2016 от 27.05.2016 года. Дата регистрации: 04.07.2016 года. Номер регистрации: 39-39/003-39/003/005/2016-2440.

Иные документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «РегионЖилСтрой» (ИНН 3906184352) на Объект незавершенного строительства, площадь застройки: 911,38 кв.м., площадь: общая 949,9 кв.м., степень готовности объекта: 12%, находящийся по адресу: Россия, Калининградская область, пгт.

Янтарный, ул. Балебина, дом № 27/29. Свидетельство выдано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Калининградской области. Дата регистрации: 29.07.2015 г., Номер регистрации: 39-39/003-39/015/007/2015-2222/1.

- Инвестиционный контракт между Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» и инвестором-застройщиком (ООО «РегионЖилСтрой») на реконструкцию жилых домов № 27,29 по улице Балебина в поселке Янтарный Калининградской области от 26 мая 2008 года со всеми изменениями и дополнениями изложенных в дополнительных соглашениях к настоящему контракту. Одним из условий контракта является передача 4 квартир Администрации согласно оговоренного перечня дополнительным соглашением к инвестиционному контракту.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2016 года. Выдается Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ» Калининградской области.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:

Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства.

10. Генпроектировщик: ООО Проектная фирма «АРХПРОЕКТ» г. Калининград.

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение объекта: Калининградская область, пос. Янтарный, улица Балебина, 27-29. Объект расположен на земельном участке площадью 3006 кв.м. (в т.ч. площадь застройки 911,38 кв.м.), имеющий кадастровый номер 39:22:010008:28.

Участок застройки расположен в зоне жилой застройки по ул. Балебина, в поселке Янтарный, Калининградской области.

На территории благоустраиваемого участка располагается проектируемое здание с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, площадка для хозяйственных нужд. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Балебина.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и высадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка шириной 750мм.

12. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом имеет пять надземных этажей (пятый – мансардный), с подвалом, Г-образной формы. Высота 1-го, 2-го, 3-го, 4-го надземных этажей 2,80 м., высота помещений мансардного этажа – 3,00 м., высота помещений подвала – 2,57 м. от пола до потолка. На каждом этаже (с 1-г по 5-ый) расположены одно- и двухкомнатные квартиры.

Здание пяти-подъездное, вход в каждую жилую секцию дома предусмотрен через тамбур входа с крыльцом и пандусом, предназначенным для маломобильных групп населения. Сообщение между этажами осуществляется по двух-маршевым лестницам в каждом подъезде.

Входы в подвал каждой секции обособлены, не связаны с жилой частью здания.

Конструктивная схема - кирпичные несущие стены и сборные железобетонные перекрытия.

Здание II уровня ответственности. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Стены наружные – из силикатного кирпича, с утеплением. Стены внутренние – из силикатного кирпича. Лестницы, площадки – сборные железобетонные. Крыша – скатная, стропильная, кровля – металлочерепица, окна и балконные двери – металлопластиковые с шестикамерным профилем, цвет белый, стеклопакет однокамерный (термофлот 24 мм). Двери – наружные: двухкамерный стеклопакет с селективным покрытием. Полы – цементная стяжка, керамическая плитка на лестнице и лестничных площадках. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 10 кВт, напряжение сети 0,4/0,23 кВ, система заземления TN-C-S.

- Водоснабжение и водоотведение объекта предусматривается трубопроводы холодной воды принимают пластмассовые трубы «Хенко». Внутренняя канализация – ПВХ трубы «Вавин». Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов,

- Теплоснабжение жилого дома запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий ФГУП «Калининградгазификация» №157-м от 01.12.2009 года. Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Балебина в пос. Янтарный.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

13. Техничко-экономические показатели дома:

Количество домов - 1

Количество этажей - подвал и 5 (пятый мансардный)

Количество квартир - 70 шт.

Количество подсобных помещений – 24 шт.

В том числе:

однокомнатные квартиры - 50 шт.

двухкомнатные квартиры - 20 шт.

подсобные помещения - 24 шт.

в том числе:

1 подъезд	2 подъезд	3 подъезд
Подвал	Подвал	Подвал
Подсобное помещение № 1п - 37,19	Подсобное помещение № 5п - 17,52	Подсобное помещение № 9п - 17,45
Подсобное помещение № 2п - 47,65	Подсобное помещение № 6п - 14,53	Подсобное помещение № 10п - 14,53
Подсобное помещение № 3п - 14,53	Подсобное помещение № 7п - 30,76	Подсобное помещение № 11п - 30,78

<p>Подсобное помещение № 4п - 18,41</p> <p>1 этаж</p> <p>Кв. № 1 - однокомнатная - 36,34</p> <p>Кв. № 2 - двухкомнатная - 46,71</p> <p>Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57</p> <p>2 этаж</p> <p>Кв. № 4 - однокомнатная - 36,34</p> <p>Кв. № 5 - двухкомнатная - 46,85</p> <p>Кв. № 6 - однокомнатная - 36,57</p> <p>3 этаж</p> <p>Кв. № 7 - однокомнатная - 36,34</p> <p>Кв. № 8 - двухкомнатная - 46,85</p> <p>Кв. № 9 - однокомнатная - 36,57</p> <p>4 этаж</p> <p>Кв. № 10 - однокомнатная - 36,34</p> <p>Кв. № 11 - двухкомнатная - 46,85</p> <p>Кв. № 12 - однокомнатная - 36,57</p> <p>Мансардный этаж</p> <p>Кв. № 13 - однокомнатная - 34,66</p> <p>Кв. № 14 - двухкомнатная - 47,16</p> <p>Кв. № 15 - однокомнатная - 36,99</p>	<p>Подсобное помещение № 8п - 20,69</p> <p>1 этаж</p> <p>Кв. № 1 - однокомнатная - 36,57</p> <p>Кв. № 2 - двухкомнатная - 51,64</p> <p>2 этаж</p> <p>Кв. № 3 - однокомнатная - 36,57</p> <p>Кв. № 4 - двухкомнатная - 50,91</p> <p>3 этаж</p> <p>Кв. № 5 - однокомнатная - 36,57</p> <p>Кв. № 6 - двухкомнатная - 50,91</p> <p>4 этаж</p> <p>Кв. № 7 - однокомнатная - 36,57</p> <p>Кв. № 8 - двухкомнатная - 50,91</p> <p>Мансардный этаж</p> <p>Кв. № 9 - однокомнатная - 36,99</p> <p>Кв. № 10 - двухкомнатная - 51,33</p>	<p>Подсобное помещение № 12п - 20,93</p> <p>1 этаж</p> <p>Кв. № 1 - однокомнатная - 36,56</p> <p>Кв. № 2 - двухкомнатная - 52,13</p> <p>2 этаж</p> <p>Кв. № 3 - однокомнатная - 36,56</p> <p>Кв. № 4 - двухкомнатная - 51,4</p> <p>3 этаж</p> <p>Кв. № 5 - однокомнатная - 36,56</p> <p>Кв. № 6 - двухкомнатная - 51,4</p> <p>4 этаж</p> <p>Кв. № 7 - однокомнатная - 36,56</p> <p>Кв. № 8 - двухкомнатная - 51,4</p> <p>Мансардный этаж</p> <p>Кв. № 9 - однокомнатная - 36,98</p> <p>Кв. № 10 - двухкомнатная - 51,82</p>
--	--	--

4 подъезд	5 подъезд
Подвал	Подвал
Подсобное помещение № 13п - 17,11	Подсобное помещение № 21п - 21,10
Подсобное помещение № 14п - 14,39	Подсобное помещение № 22п - 14,09
Подсобное помещение № 15п - 22,41	Подсобное помещение № 23п - 47,65
Подсобное помещение № 16п - 11,79	Подсобное помещение № 24п - 37,19
Подсобное помещение № 17п - 11,79	1 этаж
Подсобное помещение № 18п - 22,41	Кв. № 1 - однокомнатная - 36,18
Подсобное помещение № 19п - 14,09	Кв. № 2 - двухкомнатная - 47,42
Подсобное помещение № 20п - 20,63	Кв. № 3 - однокомнатная - 36,34
1 этаж	2 этаж
Кв. № 1 - однокомнатная - 45,06	Кв. № 4 - однокомнатная - 36,18
Кв. № 2 - однокомнатная - 39,75	Кв. № 5 - двухкомнатная - 47,15
Кв. № 3 - однокомнатная - 39,75	Кв. № 6 - однокомнатная - 36,34
Кв. № 4 - однокомнатная - 44,71	3 этаж
2 этаж	Кв. № 7 - однокомнатная - 36,18
Кв. № 5 - однокомнатная - 45,06	Кв. № 8 - двухкомнатная - 47,15
Кв. № 6 - однокомнатная - 38,56	Кв. № 9 - однокомнатная - 36,34
Кв. № 7 - однокомнатная - 38,56	4 этаж
Кв. № 8 - однокомнатная - 44,71	Кв. № 10 - однокомнатная - 36,18
3 этаж	Кв. № 11 - двухкомнатная - 47,15
Кв. № 9 - однокомнатная - 45,06	Кв. № 12 - однокомнатная - 36,34
Кв. № 10 - однокомнатная - 38,56	Мансардный этаж
Кв. № 11 - однокомнатная - 38,56	Кв. № 13 - однокомнатная - 36,6
Кв. № 12 - однокомнатная - 44,71	Кв. № 14 - двухкомнатная - 47,46
4 этаж	Кв. № 15 - однокомнатная - 34,66
Кв. № 13 - однокомнатная - 45,06	
Кв. № 14 - однокомнатная - 38,56	
Кв. № 15 - однокомнатная - 38,56	
Кв. № 16 - однокомнатная - 44,71	
Мансардный этаж	
Кв. № 17 - однокомнатная - 45,48	
Кв. № 18 - однокомнатная - 37,43	
Кв. № 19 - однокомнатная - 37,43	
Кв. № 20 - однокомнатная - 45,13	

Площадь участка

- 3006 м².

Площадь застройки

- 911,38 м².

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов,) - 2911,13 м².

Общая площадь квартир (без учета площади балконов,) - 2836,19 м².

Строительный объем здания - 15390,97 м³.

Общая площадь подвала - 728,28 м²

Общая площадь подсобных помещений – 649,75 м²

14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, техническое подполье, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «РегионЖилСтрой» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости: 116 445 200 рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «Меганит»

Генеральный директор – Зайцев Владимир Федорович

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 806 от 26.03.2013 года, выдано Некоммерческим партнерством «СтройИндустрия» № СРО-С-256-19102012. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 137 от 13.12.2012 г.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61 Б, оф.9/1.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61 Б, оф.9/1.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Согласно ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается договором поручительства № СЦР/Е15.12-0315 от 22 декабря 2015 г., заключенного с ПАО «Сбербанк России»:

ПАО «Сбербанк России»

Юридический адрес 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19,

Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д.40

ОГРН 1027700132195 ИНН/КПП 7707083893/775001001

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 выдана 11.08.2015г.

- Договором поручительства № 16.ПЦБ/02-0315 от 03 февраля 2016 г., заключенного с АО «БАНБАНК Мурманск»:

АО «БИИНБАНК Мурманск»

Юридический адрес: 183032, г. Мурманск, пр. Ленина, 14

Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д.40

ОГРН 1025100001838 ИНН/КПП 5107040020/519001001

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1276, выдана 26.01.2015 г.

19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства:
нет.

Руководитель
ООО «РегионЖилСтрой»



И.Н. Горгадзе