

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Тихорецкая
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит».

Юридический адрес: 236008 г. Калининград ул. Тургенева, д. 21-А

Фактический адрес: 236006 г. Калининград ул. Тургенева, д. 21-А

Учредители – физические лица: Балтовский Владислав Иосифович (50%)

Пузыня Марина Анатольевна (50%)

Генеральный директор – Балтовский Владислав Иосифович.

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 50-77-41

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной юридическому лицу 39 № 001548198 от 20.06.2013 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001548199 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906298399/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – убыток 194000 руб.

Размер кредиторской задолженности – 0 руб.

Размер дебиторской задолженности – 0 млн. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: нет

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Тихорецкая в г. Калининграде.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, согласованного и утвержденного заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-3985 от 16.04.2013 г.

- технических отчетов об инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканиях

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Рабочий проект прошел государственную экспертизу. Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0001-14, выдано ООО «Институт экономики города и управления инвестициями в строительстве» 17 апреля 2014 года.

Разрешение на строительство: № RU39315000-099/2014 от 29 апреля 2014 года.

2.3. Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Фаворит» по Договору № 009839 на передачу в аренду городских земель от 12.02.2009 года, соглашению № 009839-1 об изменении и дополнении Договора № 009839 от 12.02.2009 года на передачу в аренду городских земель от 14.03.2012 года, соглашению № 009839-2 об уступке прав и обязанностей по Договору № 009839 от 12.02.2009 года на передачу в аренду городских земель от 26.03.2013 года, соглашению № 008839-3 об изменении и дополнении Договора № 009839 от 12.02.2009 года на передачу в аренду городских земель от 22.05.2013 года,

соглашению об уступке прав и обязанностей по договору № 009839 от 12.02.2009 года на передачу в аренду городских земель от 16.07.2013 года.. Собственник земельного участка - администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150801:32, площадь – 2185 м2, разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов 5-12 этажей.

Описание участка. С участком граничат: с севера – территория существующей автостоянки, с востока – существующий проезд к автостоянке, с юга – территория существующих малоэтажных домов и сараев, принадлежащих жителям этих домов.

2.4. Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство покрытий:

- тротуаров, площадок для отдыха – плиточное, физкультурной площадки- резиновое, детской площадки– песчано-гравийное.

- озеленение территории путем посадки лиственных деревьев и декоративного кустарника устройства газона.

2.5. Проектом предусмотрено строительство 10 этажного многоквартирного жилого дома с техническим подпольем. Проект не предусматривает нежилых помещений в составе многоквартирного дома.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	10
- количество надземных этажей	9
- площадь застройки здания	4836,50 м2
- строительный объем здания	15385,20 м3
в том числе ниже отм 0.000	1470,90 м3
- общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	3420,40 м2
- общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	3341,90 м2
- количество квартир всего	81

в том числе:

однокомнатных	45
двухкомнатных	36

2.7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

техническое подполье, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, водомерный узел и насосная, внеквартирные и технические коридоры, земельный участок.

2.8. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 31 марта 2015 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.9. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения

обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

2.11. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения договоров страхования между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ».

2.12. Планируемая стоимость строительства – 127,050 млн. рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительномонтажные работы:

- проектная организация – ООО «Институт реставрации, экологии и градостроительного проектирования»
- генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «ЧистоГрад».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.chistograd39.com 05.05.2014 г.

Генеральный директор
ООО «Фаворит»

(В.И. Балтовский)