

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Комплекс жилых домов по адресу: Калининградская обл.,
пгт. Янтарный, ул. Советская 40а»

пгт. Янтарный, Калининградской обл. «01» марта 2012 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Амбер Хаус»

1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 238580, Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская, д. 40

Фактический адрес (место нахождения): 238580, Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская, д. 40

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; обеденный перерыв: с 13:00 до 14:00

телефон: (8-909) 779-79-99

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк: серия 39

№ 001396161), выдано 02.07.2010 г. Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, ОГРН 1103925019912

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (бланк: серия 39 № 001396162), выдано 02.07.2010 г. ИНН 3912501930 КПП 391201001

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданка РФ Лапицкая Людмила Викторовна – 100 % голосов

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Амбер Хаус»

Нет

4.2. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская

-134 647 руб.	1 746 810 руб.	15 779 114 руб.
---------------	----------------	-----------------

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Нет

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов по адресу: Калининградская обл., пгт. Янтарный, ул. Советская 40а.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2010 г.	IV квартал 2012 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Согласно п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ проведение государственной экспертизы проектной документации строящихся объектов не требуется.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

- Корпус 5 - разрешение на строительство № RU 39319000-143 от 11.10.2010 г., выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ»;
- Корпус 4 - разрешение на строительство № RU 39319000-137 от 03.09.2010 г., выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ»;
- Корпус 3 - разрешение на строительство № RU 39319000-166 от 18.04.2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ»;
- Корпус 2 - разрешение на строительство № RU 39319000-137 от 03.09.2010 г., выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ»;
- Корпус 1 - разрешение на строительство № RU 39319000-167 от 18.04.2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Янтарный городской округ».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов – под жилую застройку, на основании: договора купли-продажи земельного участка от 20.01.2011 г., акта приема-передачи от 20.01.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата выдачи: 04.03.2011 г.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка с кадастровым номером 39:22:010007:170

Площадь земельного участка: 9 071 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Дворовое пространство включает в себя обязательный комплекс площадок для комфортного проживания граждан: площадка для отдыха взрослых - 50 кв.м., детская площадка - 120 кв.м., автостоянки для жителей – общей площадью 350 кв.м., площадка для мусоросборников. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется газоном и иными посадками (кустарники и деревья). Территория огорожена и освещена. Благоустроен спуск к морю.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся объектов и их описание

Участок строительства расположен в жилой зоне пос. Янтарный.

Западнее участка расположен берег Балтийского моря, на севере и востоке от участка расположены жилые дома, на юге и юго-востока к участку примыкает территория стадиона и дендропарка.

Комплекс состоит из 5-ти корпусов, количество этажей в корпусах – 2 - 3 этажа и мансарда.

Корпус 5: многоквартирный жилой дом - общая площадь – 1 372, 4 кв.м., площадь застройки – 747, 5 кв.м.

Корпус 4: индивидуальные блокированные жилые дома (5 блок-секций) - общая площадь – 991 кв.м., площадь застройки – 747, 5 кв.м.

Корпус 3: индивидуальные блокированные жилые дома (3 блок-секции) - общая площадь – 750 кв.м., площадь застройки – 300 кв.м.

Корпус 2: многоквартирный жилой дом - общая площадь – 1 743 кв.м., площадь застройки – 825 кв.м.

Корпус 1: индивидуальный жилой дом - общая площадь – 330 кв.м., площадь застройки – 250 кв.м.

Раздел 5

5.1. Количество и состав самостоятельных частей, строящихся объектов

Корпус 5: количество квартир – 16: 2-х комнатные - 8, 3-х комнатные - 8.

Корпус 4: количество индивидуальных блокированных жилых домов (блок-секций) – 5

Корпус 3: количество индивидуальных блокированных жилых домов (блок-секций) – 3

Корпус 2: количество квартир – 24: 2-х комнатные - 18, 3-х комнатные -6.

Корпус 1: индивидуальный жилой дом.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества строящихся объектов

Отдельно стоящее административное здание.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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

Входы в подъезды, межквартирные лестничные клетки, общие коридоры, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок площадью 6 051 кв.м. с элементами благоустройства, озеленением и малыми архитектурными формами, здание водоподготовки, трансформаторная подстанция, ограждение по периметру земельного участка.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящихся объектов в эксплуатацию:

IV квартал 2012 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Янтарный городской округ».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности.

9.2. Планируемая стоимость строительства объектов

Планируемая стоимость строительства всех объектов составляет 412 000 000 руб. (Четыреста двенадцать миллионов рублей).

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - ООО «Геотрест» | - ООО «БИК» |
| - UAB «Gebos ekostatyba» | - ООО «Энергосервис» |
| - ООО «Экотехнологии» | - ООО «Калининградтеплогазпроект» |
| - ООО «ОВВК Строй» | - ООО «ПГМ Городское – Пространство» |
| - ООО «Балтснабцентр» | - ООО «Реймикс-Запад плюс» |
| - UAB «ALSEKA» | - ИП Папакуль |
| - ООО «М.строй» | - ИП Шахбазов |

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: Калининградская обл., пос. Янтарный, ул. Советская, д. 40.

**Генеральный директор
ООО «Амбер Хаус» Л.В. Лапицкая**