

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома: Калининградская область, Городской округ
«Город Калининград», ул. Аксакова
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Витязь».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Рубан Владимир Алексеевич (100%)

Генеральный директор – Рубан Владимир Алексеевич.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001645757 от 21.08.2014 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области, ОГРН 1143926027740.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001645758, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906332515/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат 2016 года (по состоянию на 30.09.2016) – 777 тыс. руб. (убыток)

Размер кредиторской задолженности – 18 тыс. руб., в том числе обязательства перед дольщиками – 00,00 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 3 049 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков – 00,00 тыс. руб.

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

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Аксакова в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-5579 от 03.03.2015 г.

- 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 негосударственную экспертизу. Положительное экспертное заключение: № 2-1-2-0088-15 от 16 декабря 2016 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-295-2015 от 23 декабря 2015 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – ноябрь 2016 года, срок окончания строительства – IV квартал 2017 года и может быть продлен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности ООО «Витязь» по договору купли-продажи земельного участка № 001435 от 27 февраля 2015 года и Свидетельства о государственной регистрации права 39-АБ №476723 от 16.03.2015, запись в ЕГРП 39-39/001-39/001/007/2015-19/4. Кадастровый номер участка – 39:15:133007:395, площадь – 5600 м², разрешенное использование: под строительство многоквартирного дома 8-12 этажей.

Характеристики земельного участка:

- наличие строений и сооружений- нет.

- водная поверхность- нет.

- зоны с особым режимом использования- нет.

- обременения/ограничения- нет

Участок ограничен:

- с севера – свободная от застройки территория;
- с юга – участки с малоэтажной застройкой по ул. Аксакова;
- с востока – свободная от застройки территория по ул. Белибейской;
- с запада – участки с малоэтажной застройкой по ул. Свердлова.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство покрытия проездов и площадок для парковки автомобилей из бетонной плитки.
- устройство покрытий тротуаров и площадки для отдыха из бетонной тротуарной плитки;
- устройство покрытий площадок для игр детей и физкультурной из песчано-гравийной смеси и трудновытаптываемого газона;
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников;
- установка малых форм архитектуры- скамей и урн, оборудование детских игровых площадок, физкультурной и площадки для сушки белья соответствующим значению оборудованием.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Аксакова.

Проектной документацией предусмотрено строительство девятиэтажного четырехсекционного 149-квартирного жилого дома с подвалом и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	10
- количество подземных этажей	1
- количество секций	4
- площадь застройки	1 198,83 м ²
- строительный объем здания	36 563,45 м ³
в том числе подземной части	3 164,91 м ³
- общая площадь здания	9 806,49 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$)	6 868,16 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, $k=1,0$)	7 009,31 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	6 727,49 м ²

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, офисов и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 149, в том числе:

Однокомнатных - 68 квартир, общая площадь – 2 325,47 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

- 9 квартир – 31,81 кв. м. каждая,
- 42 квартиры – 32,89 кв. м. каждая,
- 3 квартиры – 37,92 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 38,85 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 38,87 кв. м. каждая.

Двухкомнатных – 77, общая площадь – 4 377,51 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

- 9 квартир – 54,22 кв. м. каждая,
- 42 квартиры – 55,75 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 56,86 кв.м.,
- 2 квартиры – 57,43 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 58,18 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 59,1 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 60,32 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 61,23 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 4, общая площадь 3062,33 кв.м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

3 квартиры – 74,67 кв.м. каждая,

1 квартира – 82,32 кв.м.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), 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. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены (в сторону уменьшения либо увеличения, в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию.

2.9. Ввод в эксплуатацию- IV квартал 2017 г. и будет осуществляться в один этап. Ввод в эксплуатацию может быть отложен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

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

2.11. 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.

2.12. 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 Соглашения о взаимодействии года при страховании

гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: www.vsk.ru).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 150 018 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «Спринт».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.ms39.ru 10 ноября 2016 года

Генеральный Директор
ООО «Витязь»

(В.А. Рубан)

10 ноября 2016 года