

Проектная декларация

ООО «Гермес-Балтика»

на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином по адресу: г. Калининград, ул. Герцена.

Информация о застройщике Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гермес-Балтика»
Местонахождение - юридический адрес: - почтовый адрес: - телефоны, факс:	236001 г. Калининград, ул. Герцена 28 а. 236001 г. Калининград, ул. Орудийная, 105. 8 (4012) 598-000; Факс 8 (4012) 598-000
Режим работы	Пн-Пт: с 09.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Сб-Вс: выходные
Ф.И.О. директора	Зубарев Сергей Николаевич
Учредители	Физические лица: Зубарев Сергей Николаевич (1/3); Деева Ольга Олеговна (1/3); Романов Леонид Владимирович (1/3).
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации 39 № 000831263, выданное Межрайонной инспекцией МНС № 9 по г. Калининграду 28 сентября 2004 г. Лист записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2133926471864, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 27 ноября 2013г. Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3906126505, КПП 390601001
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации	-
Лицензия	Не требуется
О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На последнюю отчетную дату: 30.09.2013 г. Финансовый результат текущего года - убыток 175 тыс. руб.; Дебиторская задолженность - _8,276 тыс. рублей; Кредиторская задолженность - _____ тыс. рублей.

<p><u>Информация о проекте строительства</u> Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Герцена.</p>
<p>Проектная документация разработана на основании:</p>	<p>Техническое задание на проектирование «Многоквартирный жилой дом со встроенными торговыми и офисными помещениями и подземным паркингом» от 03 февраля 2013г., градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-4225 от 09.08.2013 г.; технических условий на подключение к инженерным сетям и инженерному оборудованию, выданных эксплуатирующими организациями.</p>
<p>Экспертиза и разрешение на строительство</p>	<p>Экспертиза проектной документации проводилась ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», положительное заключение № 4-1-1-0472-13 от 30.07.2013 г. Разрешение на строительство № RU 39315000 - 256/2013 от 30 августа 2013 года; Орган выдачи: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».</p>
<p>Срок строительства</p>	<p>Начало строительства: 4 квартал 2013 года. Ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2016 года.</p>
<p>Права на земельный участок</p>	<p>Земельный участок из собственности Российской Федерации» с кадастровым номером 39:15:130910:0122 площадью 1,2557 га., расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Колхозная- ул. Ген. Раевского; принадлежит ООО «Гермес-Балтика» на правах долгосрочной аренды на основании Договора ФС-2007/05-63 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 10 мая 2007 года (запись в ЕГРП за № 39-39-01/188/2007-194); Соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от 10 мая 2007 г. № ФС-2007/05-63 от 12 декабря 2007 года (запись в ЕГРП за № 39-39-01/019/2008-348). Элементы существующего благоустройства - зеленые насаждения, компенсируется посадкой новых деревьев. Свободная от застройки и покрытий территория максимально озеленяется.</p>
<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство Основные показатели застройки и технические характеристики</p>	<p>Здание расположено в существующем квартале жилой застройки по улице Герцена в городе Калининграде, в месте допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с градостроительным планом земельного участка. С северной стороны находятся общественная баня, гаражи, и нежилые строения, с южной стороны находятся жилые здания три-четыре этажа. С западной стороны малоэтажные индивидуальные жилые дома, с востока - многоквартирные жилые дома современной постройки. Здание представляет собой многоквартирный жилой дом с офисными помещениями. Строение в плане П-образной формы. Высота офисных помещений и помещений квартир в свету 2,7 м. В здании располагаются помещения основного и вспомогательного назначения. Многоквартирный жилой дом состоит из 4 блоков. Блок 1: Секция 1, секция 2, секция 3; Блок 2: Секция 4, секция 5, секция 6; Блок 3: Секция 7,</p>

<p>Благоустройство территории:</p>	<p>секция 8, секция 9; Блок 4: Секция 10, секция 11. В цокольном этаже здания расположены офисные помещения. «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином» площадь участка 1,2557 Га; количество этажей 10; Многоквартирный жилой дом со встроенными офисами Площадь жилого здания 32720,19 м² Строительный объем 111756,00 м³ в т.ч. подземной части 11175,6 м³ Площадь офисов 1585,35 м² Количество офисов - 24 Расположение офисов - цокольный этаж Назначение офисов: для расположения частных торговых и офисных помещений. Общая площадь квартир 22228,61 м² Количество квартир 430 -Однокомнатных квартир 235 -Двухкомнатных квартир 175 -Трехкомнатных квартир 20 Площадь застройки 4088,18 м² Подземная автостоянка Этаж -1 Общая площадь 2946,30 м³ Полезная площадь 2893,10 м² Расчетная площадь 2857,22 м² Строительный объем 3585,97 м³ Парковочных мест - 80 Магазин Этаж 1 Общая площадь 879,67 м³ Полезная площадь 847,58 м² Расчетная площадь 731,60 м² Торговая площадь магазина 539,11 м² Строительный объем 3585,97 м³ Офисные помещения, подземная автостоянка и магазин не входят в состав общего имущества и являются отдельными объектами долевого строительства. Наружные стены - силикатный кирпич, утепление -каменная вата; Внутренние перегородки - полнотелый одинарный кирпич, газосиликатные блоки, декоративная штукатурка; Кровля - скатная, сложной формы, отвод воды - организованный, наружный; Окна - заводского изготовления (профили из пластика, заполнение стеклопакетами); Внутренние двери - металлические заводского изготовления; В здании смонтировано инженерное оборудование, а именно: электроснабжение, газоснабжение,</p>
------------------------------------	---

	<p>водоснабжение и канализация, лифты, вентиляция, телефонизация.</p> <p>Проектом предусматривается:</p> <p>Автостоянка гостевая на 23 места, гостевая стоянка для транспорта инвалида 60 кв.м.;</p> <p>Площадка для занятий физкультурой, площадка с установкой тренажеров, дорожка для катания на роликах, площадка для отдыха взрослых, площадка для сушки белья, площадка для игр детей дошкольного возраста, площадка для установки мусорных контейнеров, трансформаторная подстанция. Обустройство газонов, плиточного покрытия, скамеек для отдыха, урн для мусора. Восстановление поврежденного покрытия и газона на участках прокладки сетей по окончании строительных работ. Площадки для игр и занятий физкультурой ограждаются посадкой рядового кустарника. Въезд на территорию жилого дома со стороны ул. Гакуна. Покрытие проездов предусмотрено асфальто-бетонное с бетонным бортовым камнем.</p>
Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства:	Лестнично-лифтовые узлы, теплогенераторные, лестничные клетки и площадки, чердачные помещения, электрощитовые, насосные помещения, подъездные дорога, гостевые автостоянки, земельный участок.
Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участниками долевого строительства обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды и предоставленного для строительства объекта недвижимости, в состав которого будут входить объекты долевого строительства. По иным договорам денежные средства не привлекаются.
Сведения о планируемой стоимости строительства дома	Планируемая стоимость строительства: 800 000 000 руб.
Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог, т.е. с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства домов, и строящиеся на этом участке объекты недвижимости (ч.1. ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (в редакции от 10.07.2012 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»)
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы (подрядчиков)	проектная организация: ООО «Ундина»

	ОГРН 1083906004181 ИНН 3907062340 генеральный подрядчик: ООО «Спецстрой» ОГРН 1133926026211 ИНН 3906299321
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет

27 ноября 2013 года

Генеральный
С. Н. Зубарев




директор

