

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, улица Нансена ,13  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Нансена».

Юридический адрес: 236034 г. Калининград пер. Ржевский 2-й, д.20

Фактический адрес: 238324 Калининградская область, Гурьевский район, п. Невское, ул. Индустриальная, д.11, офис №11

Учредители – физические лица: Козлов Виталий Сергеевич (45%)

Данишевский Артем Александрович (27,5%)

Данишевская Мария Александровна (27,5%)

Генеральный директор – Сорока Виктор Николаевич.

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 50-77-41

### 1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной юридическое лица 39 № 001500570 от 20.04.2012 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001500571 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906264150/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – убыток 87000 руб.

Размер кредиторской задолженности – 0 руб.

Размер дебиторской задолженности – 2535000 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. Нансена ,д. 13 в г. Калининграде.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, согласованного и утвержденного заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-4615 от 13.02.2014 г.

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

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

- санитарно-эпидемиологическое заключение № 39.КС.14.000.Т.002.13.05.13 от 15.05.2013 г.

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

Рабочий проект прошел государственную экспертизу. Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0013-14, выдано ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 05 марта 2014 года.

Разрешение на строительство: № RU39315000-047/2014 от 07 марта 2014 года.

Распоряжение от 09 июня 2014 года № 50-122-р о внесении изменений в разрешение от 07.03.2014 № RU39315000-047/2014

2.3. Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Нансена» по Договору № 009916 на передачу в аренду городских земель от 06.04.2009 года, соглашению № 009916-1 об

изменении и дополнении Договора № 009916 от 06.04.2009 года на передачу в аренду городских земель от 02.06.2011 года, соглашению № 009916-2 об изменении и дополнении Договора № 009916 от 06.04.2009 года на передачу в аренду городских земель от 01.06.2012 года, соглашению № 009916-3 об изменении и дополнении Договора № 009916 от 06.04.2009 года на передачу в аренду городских земель от 07.11.2013 года, соглашению № 009916-4 об изменении и дополнении Договора № 009916 от 06.04.2009 года на передачу в аренду городских земель от 18.02.2014года, соглашению № 009916-5 об изменении и дополнении Договора № 009916 от 06.04.2009 года на передачу в аренду городских земель от 15.04.2014года, соглашение о передаче прав и обязанностей арендатора по Договору № 009916 на передачу в аренду городских земель от 06.04.2009 года, соглашению № 009916-1 от 02.06.2011 года, соглашению № 009916-2 от 01.06.2012 года, соглашению № 009916-3 от 07.11.2013 года, соглашению № 009916-4 от 18.02.2014года, соглашению № 009916-5 от 15.04.2014года, от 13 мая 2014 года. Собственник земельного участка - администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150506:18, площадь – 0,4970 га, разрешенное использование: под строительство многоквартирного дома 5-12 этажей.

Описание участка. С участком граничат: с северо-восточной стороны – ул. Нансена, с западной стороны – территория железной дороги, с восточной стороны – второстепенным проездом с ул. Нансена на ул. Чаадаева.

2.4. В части благоустройства территории объекта предусмотрено твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных пространств, покрытие проездов и автостоянок из бетонной плитки. Площадка для взрослого населения оборудуется скамьями, урнами. Детская игровая площадка-малыми игровыми формами, площадка для занятий физкультурой-оборудованием для занятий спортом. Открытый грунт обустроивается газоном, с посевом травосмеси, посадка кустарника вдоль тротуаров и дорожек и посадка деревьев.

2.5. Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями двенадцати этажное с техническим подпольем.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

|                                                       |                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|
| - количество этажей                                   | 12                      |
| - количество надземных этажей                         | 12                      |
| - площадь застройки здания                            | 12905,57 м <sup>2</sup> |
| - строительный объем здания                           | 46554,03 м <sup>3</sup> |
| в том числе выше отн 0.000                            | 44000,78 м <sup>3</sup> |
| ниже отн 0.000                                        | 2553,25 м <sup>3</sup>  |
| - общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)  | 9538,96 м <sup>2</sup>  |
| - общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) | 9198,00 м <sup>2</sup>  |
| - количество квартир всего                            | 230                     |
| в том числе:                                          |                         |
| однокомнатных                                         | 183                     |
| двухкомнатных                                         | 47                      |
| Количество секций в здании                            | 3 шт.                   |
| Общая площадь офисных помещений                       | 366,4 м <sup>2</sup>    |
| Расчетная площадь офисных помещений                   | 343,16 м <sup>2</sup>   |

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 01 сентября 2016 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 – 381,000 млн. рублей.

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

- проектная организация – ООО «Стройградпроект»
- генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «ЧистоГрад».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.chistograd39.com](http://www.chistograd39.com) 25.07.2014 г.

Генеральный директор  
ООО «Нансена»



(В.Н. Сорока)