

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:**  
**Калининградская область, г. Калининград, ул. Карташева, 2**

22 апреля 2015 г.

г. Калининград

**Информация о застройщике:**

№	Вид информации	Содержание информации
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛЫЕ ОЗЕРА»
2	Место нахождения	236013 г. Калининград, ул. Карташева, д. 2, кв. 1
3	Сайт в сети интернет	<a href="http://www.565606.ru">http://www.565606.ru</a>
4	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. До 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
5	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.05.2014 года, выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, бланк серия 39 №001641604 ОГРН 1143926018532. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 28.05.2014 г., ИНН 3906325892/КПП 390601001. Генеральный директор – Новоян Альберт Альбертович
6	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Физические лица: - гражданин РФ Печерский Борис Григорьевич – 50 % голосов - гражданин России Николаев Сергей Валерьевич – 40% голосов - гражданин России Соколова Елена Борисовна – 10 % голосов
7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
8	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2015 года = 900 814 рублей
9	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2015 года = 719 079 рублей
10	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2014 года, 31.03.2015 года = 0
11	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе,	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют

	<p>выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
--	--	--

**Информация о проекте строительства**

1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Карташева, 2 в г. Калининграде Калининградской области
2	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительных работ: май 2015 года, окончание строительных работ: 30 ноября 2016 года
3	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-15 от 03.04.2015 года ООО «НТО «АЛЕКС» проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов по улице Карташева, 2 в городе Калининграде, согласно которому проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение государственной экспертизы.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0217-14 от 13.11.2014 года ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз» результатов инженерных изысканий согласно которому результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39315000-080\2015 выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 15 апреля 2015 года до 01 декабря 2016 года
5	О правах застройщика на земельный участок, в том числе, о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 29.10.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, бланк 39-АБ 424898, запись регистрации в ЕГРП 09.12.2014 года № 39-39-01/320/2014-915.
6	Границы участка, кадастровый номер	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, кадастровый номер 39:15:110648:1118.
	Площадь земельного участка	2 100 кв.м.
7	Элементы благоустройства	Строительство зданий увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты, освещенности и инсоляции помещений и участка. Благоустройство: обустройство двух детских площадок (92,0 кв.м.), жддя отдыха взрослых (19,0 кв.м.), двух для занятий физкультурой (113,9 кв.м.), хозяйственной для сушки белья (8,3 кв.м.) автостоянки на 11 машин, в том числе, одно место для транспорта инвалидов. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее их

		целевому назначению. Покрытие проезда к жилым домам и внутриплощадочное покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное, детских и для занятий физкультурой- песчано-гравийная смесь.
8	О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирных жилых домов, расположен по ул. Карташева, 2 в г. Калининграде. Границами участка служат: с севера – пер. Бодайбинский; с востока и юга – территория школы, территория перспективного освоения; с запада – ул. Старшего Сержанта Карташева.</p> <p>Технико-экономические показатели строящихся многоквартирных жилых домов (ЖД №1, ЖД № 2 по ГП):  Площадь земельного участка- 2100 кв.м.  площадь застройки ЖД №1 и ЖД № 2 - 633,8 кв.м.  общая площадь жилого дома № 1 по генплану (ЖД №1) – 1624,8 кв.м.; жилого дома № 2 по генплану (ЖД №2) – 1624,8 кв.м.  общая площадь жилых помещений, с учетом балконов, лоджий ЖД №1 – 1054,15 кв.м.; ЖД №2 – 1054,15 кв.м.  общая площадь жилых помещений, без учета балконов, лоджий ЖД №1 – 1033,15 кв.м.; ЖД №2 – 1033,15 кв.м..  количество секций ЖД № 1 – 1; ЖД № 2 - 1  этажность (количество надземных этажей) ЖД № 1 – 5; ЖД № 2 - 5  количество этажей - ЖД № 1 – 6; ЖД № 2 – 6  количество квартир – ЖД № 1 – 25; ЖД № 2 - 25  из них: однокомнатных – ЖД № 1 – 15; ЖД № 2 – 15  двухкомнатных – ЖД № 1 – 10; ЖД № 2 – 10  площадь помещений в подвале - ЖД № 1 – 228,76 кв.м.; ЖД № 2 – 228,76 кв.м.  строительный объем здания ЖД № 1 – 5127,0 куб.м.; ЖД № 2 – 5127,0 куб.м., в том числе, надземн. части – ЖД № 1 – 4513,0 куб.м.; ЖД № 2 – 4513,0 куб.м.,</p>
9	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом № 1 по генплану состоит из одной 6 - тизэтажной (включая подвальный этаж) секции. Жилой дом № 2 по генплану состоит из одной 6 - тизэтажной (включая подвальный этаж) секции. В подвале предусмотрены помещения для жильцов дома. Общее количество квартир в ЖД № 1 – 25; ЖД № 2 – 25, в том числе:  однокомнатных – ЖД № 1 – 15; ЖД № 2 – 15  двухкомнатных – ЖД № 1 – 10; ЖД № 2 – 10  Общее количество подвалов – в ЖД № 1 – 25; ЖД № 2 – 25.</p> <p><i>Характеристики для жилых домов № 1,2 по генплану:</i>  <i>Фундаменты</i> – ленточные, из сборных железобетонных плит ленточных фундаментов;  <i>Стены подвала</i> – из сборных бетонных блоков  <i>Стены наружные</i> надземной части здания – из силикатного кирпича утеплением каменной ватой толщиной 100 мм  <i>Стены внутренние</i> надземной части здания – из силикатного кирпича  <i>Перекрытия</i> – ж/бетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1 вып. 60, 63;  <i>Лестницы</i> – сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6 и площадки по серии 1.152.1-8;</p>

		<p><i>Крыша- плоская, совмещенная, кровля – многослойная рулонная с внутренним водостоком, покрытие – рулонный ковер из рубероида;</i></p> <p><i>Наружная отделка здания - декоративная штукатурка</i></p> <p><i>Внутренняя отделка помещений (за исключением подвалов):</i> Отделка поверхностей стен штукатуркой, потолок - расшивка швов, <i>полы - цементная стяжка; внутренняя отделка подвалов: полы - цементная стяжка</i></p> <p><i>Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты в ПВХ-переплётах</i></p> <p><i>Двери наружные – металлические утепленные</i></p> <p><i>Отопление</i> предусмотрено от газовых котлов, устанавливаемых в каждой квартире. Радиаторы отопления – стальные, типа «PURMO».</p> <p><i>Горячее водоснабжение - двухконтурные газовые котлы, устанавливаемые в каждой квартире.</i></p> <p><i>Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.</i></p> <p><i>Водоснабжение – осуществляется от существующих сети водопровода диаметром 150 мм, проложенной по пер. Бодайбинскому, вводы в жилые дома № 1, 2 диаметром 50 мм.</i></p> <p><i>Электроснабжение – производится от существующей ТП99-1. На площадке установлен шкаф электроснабжения.</i></p> <p><i>Газоснабжение</i> осуществляется от существующего распределительного подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 90 мм, проложенного в районе по ул. Карташева в г. Калининграде (ТУ №354 – М от 25.11.2014 г.)</p> <p>Сброс сточных вод в существующий городской коллектор диаметром 160 мм, проложенный по пер. Бодайбинскому.</p> <p>Телефонизация, сеть Интернет. ТУ ООО «Телекоммуникации и Сервис-ДИАЛОГ» от 11.09.2014 г. и ООО «Антенная служба-Плюс» от 10.02.2015 г.</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения, находящиеся в подвальном этаже многоквартирных жилых домов № 1, № 2, предназначены для оборудования подвалов (нежилых помещений для хранения личного имущества)</p>
11	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме № 1,2 за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (лестничные площадки, лестницы, чердаки, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, внешние сети водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, помещения, в которых установлено</p>

		оборудование инженерного обеспечения здания: помещения электрощитовой (ВРУ), теплового узла, водомерного узла, кладовая уборочного инвентаря. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта многоквартирного дома № 1, 2.
12	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	4 квартал 2016 года
13	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Комитет Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»
14	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется
15	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных жилых домов № 1, 2	78 000 000 (семьдесят восемь миллионов) рублей
16	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Строительно-монтажное управление-47». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-3906292220-01, выдано СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» Регистрационный номер в гос. реестре СО СРО-С-248-25062012.
17	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в

		соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям закона.
18.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки не предусмотрены

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Калининград, Правая Набережная, 10.

**Генеральный директор  
ООО «БЕЛЫЕ ОЗЕРА»**

**Новоян А.А.**