|  |  |
| --- | --- |
| Информация о застройщике  Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью  «77 Строй» |
| Местонахождение  - юридический адрес:  - почтовый адрес:  - телефоны, факс: | 236029 г. Калининград, ул. Зеленая, 79 литер: IV из лит. А  236029 г. Калининград, ул. Зеленая, 79 литер: IV из лит. А  8 (4012) 96-42-92 |
| Режим работы | ПН - ПТ: c 09.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00  СБ - ВС: выходные |
| Ф.И.О. директора | Бадер Александр Александрович |
| Учредители | Физические лица:  Мнацаканов Эдуард Гургенович (67 %);  Бадер Александр Александрович (33%). |
| Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации 39 № 001287876, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 18 декабря 2009г.  Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе 39 № 001769697 выданное Межрайонной ИФНС России №9 по г. Калининграду 1 ноября 2010г.  Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ОГРН 1093925039944 ИНН 3905610382, 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 | НЕТ |
| Лицензия | НЕТ |
| О финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | На последнюю отчетную дату:  Финансовый результат текущего года – 71 тыс. руб.;  Дебиторская задолженность – отсутствует;  Кредиторская задолженность – 44 тыс. рублей. |
| Информация о проекте строительства  Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Гурьева, 14 в г. Гурьевске Калининградской области. |
| Проектная документация разработана  на основании: | * задания на проектирование «Многоквартирного жилого дома по ул. Гурьева, 14 в г. Гурьевске Калининградской области, утвержденное Заказчиком ООО «77 Строй»; * градостроительного плана земельного участка; * технических условий на подключение к инженерным сетям и инженерному оборудованию, выданных эксплуатирующими организациями. |
| Экспертиза и разрешение на строительство | Экспертиза проектной документации проводилась Центром проектных экспертиз государственного автономного учреждения Калининградской области, положительное заключение№ 39-1-4-0356-13 от 20.12.2013 г.  Разрешение на строительство № RU 39310000 – 109/2014 МО от 24 февраля 2014 года выданное Управлением архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского городского округа Калининградской области. |
| Срок строительства | Начало строительства: март 2014 года.  Окончание строительства: III квартал 2015 года.  Передача квартир участникам долевого строительства: до 30 декабря 2015 года. |
| Права на земельный участок | Земельный участок площадью 1597 (Одна тысяча пятьсот девяносто семь) кв.м., с кадастровым номером 39:03:010028:4, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Гурьева, 14, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, предоставлен Застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, на праве аренды сроком до 01 июня 2019 года на основании: Договора аренды земельного участка № 212 от 23 августа 2004 года; Соглашения № 493 «О внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 212 от 23 августа 2004 года» от 11 июля 2008 года; Указанное Соглашение и Договор аренды зарегистрированы в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 25.08.2008 г. (запись регистрации 39-39-01/257/2008-025);  Соглашения № 1317 « Об уступке прав и обязанностей по Договору № 212 от 23 августа 2004 года, аренды земельного участка и соглашению № 493 от 11 июля 2008 года» от 31 декабря 2009 года. Указанное Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 02.02.2010 г. (запись регистрации 39-39-01/031/2010-214);  Соглашения № 1135 «О внесении изменений в Договор аренды земельного участка № 212 от 23 августа 2004 года» от 16 сентября 2013. Указанное Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 21.11.2013 г. (запись регистрации 39-39-01/370/2013-665);  Соглашения № 42 « О внесении изменений в Договор № 212 аренды земельного участка от 23 августа 2004 года» от 17 февраля 2014 года. Указанное Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 03.03.2014 г. (запись регистрации 39-39-01/113/2014-491); |
| 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:                                                        Благоустройство территории: | * с севера – жилая малоэтажная застройка; * с запада – ул. Кооперативная; * с юга – ул. Советская; * с востока – ул. Гурьевская.   **Многоквартирный жилой дом**   * площадь участка 0,1597 га; * количество этажей – 7; * в том числе: выше отм. 0.000м – 6; ниже отм. 0,000м - 1;   Количество квартир – всего 81, в том числе:   * 1-комнатные 39 шт.; * 2-комнатные 29 шт.; * 3-комнатные 13 шт.; * нежилые помещения - отсутствуют.   Площадь застройки – 1014,0 м2   * общая площадь здания 5'503,3 м2 * строительный объем здания 19'656,00 м3 * в т.ч. выше отм. 0.000м - 17'175.00 м3 ниже отм. 0.000м - 2'481,00 м3   **Жилой многоквартирный дом**  Cостоит из трёх подъездов  Фундаменты-ленточные железобетонные сборные  Стены – из керамического поризованного камня формата 2,1 NF с утеплением по системе "Dryvit".  Крыша - стропильная двускатная, кровельное покрытие - металлочерепица.  Окна - однокамерные стеклопакеты.  Двери входные в квартиры - металлические.  В здании смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, лифты, вентиляции, слаботочные сети связи для комфортной и безопасной жизни жильцов.  **Проектом предусматривается:**   * покрытие проездов и автостоянок, площадок для мусорных контейнеров - из асфальтобетона; * покрытие тротуаров, площадок отдыха, дорожек, хозяйственной площадки из бетонной тротуарной плитки; * покрытие детской площадки - песочно-гравийное; * покрытие физкультурной площадки - специализированное (асфальторезиновое); * озеленение территории путем посадки деревьев лиственных пород, кустарника, устройством газона; * установка соответствующего оборудования и малых архитекрурных форм на детских, физкультурных площадках; * выполнение освещения территории; |
| Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: | Технический этаж, лестницы и лестничные клетки, электрощитовые, насосные помещения, внеквартирные и технические коридоры, 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 а так же страхованием гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства. По иным договорам денежные средства не привлекаются. |
| Сведения о планируемой стоимости строительства дома | Планируемая стоимость строительства 157 938 600 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 многоквартирный дом (ч.1. ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (в редакции от 30.12.2013 года) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»)  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или неподлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства (ч.2 ст.12 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы (подрядчиков) | * проектная организация: ООО «Темп 2002» * генеральный подрядчик – ООО «БСК-Дорстрой» |
| Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. | нет |

Настоящая проектная декларация опубликована 25 марта 2014 года в сети Интернет и размещена на сайте [www.77stroy.com](http://www.77stroy.com/). Оригинал проектной декларации хранится по адресу 236029 г. Калининград, ул. Зеленая, 79 литер: IV из лит. А.