

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область,
г. Пионерский, ул. Вокзальная
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроГрупп Девелопмент плюс».

Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Римская, д. 33, корп. 3

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Октябрьская, д.29А, оф.10

Учредители – физические лица: Верхолаз Антон Александрович (100%)

Директор – Верхолаз Антон Александрович.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-00-80

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001547637 от 11.06.2013 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001547638 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906297701/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – 0 руб.

Размер кредиторской задолженности – 29 747 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 3 500 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: отсутствуют.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Вокзальная в г. Пионерский Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39303000-37-28-08-2013-МО от 28.08.2013 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: № 2-1-1-0032-15 от 10 июня 2015 года.

Разрешение на строительство: № RU39303000-040-2015 от 10 июля 2015 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – январь 2016 года, срок окончания строительства – октябрь 2016 года.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «ЕвроГрупп Девелопмент плюс» по договору № 023/2013 аренды земельного участка от 15 октября 2013 года. Собственник земельного участка - администрация Пионерского городского округа. Кадастровый номер участка – 39:19:010209:706, площадь – 1533 м², разрешенное использование: под строительство многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки. Участок ограничен:

- с севера – территория жилого дома № 16 по ул. Вокзальная, территория жилого дома №15 по ул.Рензаева;
- с востока – территория нежилого здания №17 по ул. Рензаева;
- с юга – ул.Вокзальная;
- с запада – территория, свободная от застройки.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из асфальтобетона;
- тротуаров и площадок отдыха – из тротуарной мелкоштучной бетонной плитки;
- детского игрового комплекса;
- детского спортивного комплекса для занятий физкультурой;
- озеленение свободной от застройки мощения территории газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Вокзальная / ул. Рензаева.

Проектной документацией предусмотрено строительство девятиэтажного двухсекционного 84-квартирного жилого дома и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество надземных этажей	9
- площадь застройки	830,47 м ²
- строительный объем здания	26 068,59 м ³
в том числе подземной части	3 422,33 м ³
- общая площадь здания	7 408,40 м ²
- общая площадь встроенных помещений общ.назначения	246,77 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$)	4 160,65 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	4 048,00 м ²

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

Количество квартир всего - 84, в том числе:

Однокомнатных - 41 квартира, общая площадь – 1673,98 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

- 2 квартиры – 37,44 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 38,03 кв. м.,
- 7 квартир – 38,74 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 39,72 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 40,58 кв. м.,
- 1 квартира – 41,06 кв. м.,
- 1 квартира – 41,35 кв. м.,
- 7 квартир – 41,87 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 42,09 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 43,02 кв. м. каждая.

Двухкомнатных – 43 квартиры, общая площадь – 2613,80 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

- 1 квартира – 55,85 кв. м.,
- 2 квартиры – 56,51 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 58,54 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 58,70 кв. м. каждая,

1 квартира – 59,12 кв. м.,
2 квартиры – 59,24 кв. м. каждая,
2 квартиры – 60,99 кв. м. каждая,
7 квартир – 61,17 кв. м. каждая,
1 квартира – 62,12 кв. м.,
1 квартира – 64,19 кв. м.,
7 квартир – 66,46 кв. м. каждая.

Офисные помещения общественного назначения на 1 этаже здания:

1 помещение – 67,46 кв.м.

1 помещение – 177,00 кв.м.

Спортивный центр в подвальном помещении здания:

1 помещение – 159,91 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, в том числе теплогенераторная (на 1 этаже здания площадью 6,20 кв.м.), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), подвальные помещения общей площадью 444,62 кв.м., 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, 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 и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 10 мая 2018 года и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Пионерского городского округа.

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 договора об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17391/2016 от 24 марта 2016 года между застройщиком и страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

2.13. Планируемая стоимость строительства – 102 млн. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.парус39.рф 28.03.2016 г.

Директор
ООО «ЕвроГрупп Девелопмент плюс»



(А.А. Верхолаз)