

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НСВ Инвест»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство: «Многоквартирного жилого дома  
по адресу: Калининградская область, город Калининград,  
ул. Янтарная - ул. М.Лесная – ул. Б. Окружная 3-я».  
( в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)**

03 августа 2015 года

г. Калининград

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НСВ Инвест».

Юридический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Фактический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Тел. тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3906223185 КПП 390601001 ОГРН 1103926003411

Банковские реквизиты: Р/С 40702 810 0008 0000 3077 в Санкт-Петербургском филиале

ОАО «Банк Москвы» г. Санкт-Петербург БИК 044030799 К/С 301018106 0000 0000 799

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области от 11 октября 2010 г. сер. 39 № 001353910

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Малая Лесная, дом 7. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 1 квартал 2015г., фактически дом введен в эксплуатацию 10 декабря 2014 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

6. «Финансовый результат текущего года – 1 млн.

Размер кредиторской задолженности – 141 млн.

Размер дебиторской задолженности – 91 млн.»

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома по улице ул. Янтарная - ул. М.Лесная – ул. Б. Окружная 3-я в городе Калининграде.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-5117 от 30.07.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – август 2015 г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2016 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» (свидетельство №РОСС RU.0001.6100187 от 13.03.2013 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0041-15 от 10.07.2015 г.

4. Разрешение на строительство № 39-RU 39301000-190-2015 от 31 июля 2015 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 0,3940 га, принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан Застройщику в аренду сроком до 01 августа 2022 года, на основании Договора № 011468 от 29 августа 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, с последующим дополнительным соглашением: № 011468-1 от 07 февраля 2014 года.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:15:130801:80.**

6. Проектируемое жилое здание — четырехэтажное

Жилой дом будет расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – ул. Б. Окружная 3-я,
- с востока – границы смежного участка с кадастровым номером 39:15:130801:19,
- с юга - ул. Янтарная,
- с запада – ул. М. Лесная.

Подъезд к дому осуществляется с ул. Янтарной.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Функциональная связь между жилыми этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, расположенным в лестничных клетках и имеющим выход из них через тамбур входа непосредственно наружу.

Горячее водоснабжение жилого дома запроектировано от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухне в каждой квартире.

Наружная отделка — фасадные стены - утепление стен по сертифицированной системе «Тепло-Авангард».

Конструктивная схема здания — система продольных и поперечных несущих стен, сборные железобетонные панели перекрытий с монолитными участками.

Фундаменты под здание — монолитная железобетонная плита

Стены наружные - камень двойной поризованный

Стены внутренние - камень двойной поризованный

Лестницы — монолитные железобетонные.

Кровля — плоская с внутренними водостоками из битумно-полимерных материалов

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 19451,26 м<sup>3</sup>; общая площадь здания – 4 904,93 кв.м.

Здание четырехэтажное, имеет техподполье, с 1 по 4 этаж - жилые.

Количество квартир – 76, из них:

однокомнатных — 44; двухкомнатных — 24; трехкомнатных — 8;

площадь квартир — 3335,30 кв.м.

общая площадь квартир (с учетом коэффициента для балконов и лоджий) – 3441,50 кв. м;

общая площадь квартир без учета коэффициента для балконов и лоджий – 3559 кв. м;

жилая площадь квартир – 1704,30 кв.м.

площадь застройки – 1297,30 кв.м.;

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого

строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся в цокольном этаже, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 4 квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. 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.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 137 660 000 (сто тридцать семь миллионов шестьсот шестьдесят тысяч) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте [www.ksk-kaliningrad.ru](http://www.ksk-kaliningrad.ru) 03 августа 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «НСВ Инвест»

Шимко В.Н.