**ООО «Группа компаний «Объединенные системы»**  
по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г.Гурьевск,   
пер.Байдукова, 1 «л». 

**Раздел 1. Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Объединенные системы»  
Юридический адрес:   
236001 г. Калининград, переулок Кутаисский, д.3  
Режим работы:   
С 10.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

**2. Государственная регистрация застройщика:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Объединенные системы»   
зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим   
налогоплательщикам по Калининградской области 01 августа 2008г., имеет  основной   
государственный регистрационный номер 1083925020288, ИНН 3906197538

**3. Учредители (участники) застройщика:**  
Стрижеусов Сергей Владимирович - 100% уставного капитала.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**  
Нет

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, 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:**  
Отсутствует вид деятельности, подлежащий лицензированию.

**6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**  
На отчетную дату 31.03.2014г.:  
-финансовый результат:-163 тысячи рублей;  
-размер кредиторской задолженности: 668 тысяч рублей;  
-размер дебиторской задолженности: 490 тысяч рублей;  
-за январь-март 2014г. финансовый результат:-107 тысяч рублей.

**Раздел 2. Информация о проекте строительства:**

**1. Цель проекта строительства:**  
Целью проекта  является  строительство многоквартирного жилого дома в г. Гурьевске   
Калининградской области. Многоквартирный жилой дом по переулку Байдукова, 1 «л».

**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**  
Окончание проектирования объекта – июнь 2014 года.  
Начало строительства  объекта —   II квартал  2014 года.   
Окончание  строительства объекта  —  II квартал  2015 года.

**3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**  
не требуется.

**4. Разрешение на строительство:**  
Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома  № RU39310000-429/2014МО,  
  выдано Администрацией Гурьевского городского округа 11июня 2014г.

**5. Права застройщика на земельный участок:**  
•Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область,  г. Гурьевск, пер.Байдукова, 1 «а», 1«л», 1 «м» принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 851 аренды земельного участка от 24 октября 2013 года. •Общая площадь земельного участка : 12840 кв.м.   
Границы земельного участка:  
Закреплен в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером:  39:03:010021:106. Земельный участок находится в Калининградской обл., г. Гурьевск, пер. Байдукова, 1л.  в зоне застройки Ж2 (для малоэтажной застройки). С северной стороны — пер. Байдукова ; с восточной стороны — перспективная жилая застройка; с южной стороны — территория свободная от застройки; с западной стороны — участок под застройку жилыми домами.  
Элементы благоустройства:   
Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды, автостоянки и  разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары – из мелкой бетонной  плитки, площадки – из спецсмеси. Проезды и тротуары обрамлены бордюрным камнем. На территории, свободной от застройки и покрытий, предусматривается устройство газонов,цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. Предусмотрена расстановка малых  архитектурных форм.  
План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения  маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

**6. Местоположение объекта реконструкции и его описание:**  
Многоквартирный жилой дом по пер. Байдукова в г. Гурьевске Калининградской области. Представляет собой трехэтажное, трехсекционное кирпичное здание с техническим подпольем, прямоугольной конфигурации в плане, имеющее следующие размеры (в осях): ширина 11,62 м, длина 83,72 м. Высота этажа — 3,0 м. Высота техподполья — 1,8 м. Фундаменты - приняты ленточные на свайном основании. Ростверк — монолитный из бетона кл. В30 W8, армированный пространственными каркасами.  Под ростверк выполняется подготовка из  бетона кл. В15 толщиной 100 мм, выступающая за грани ростверка на 100 мм. На ростверк  устанавливаются блоки стен подвалов. Монолитные участки при раскладке фундаментных блоков выполняются из бетона кл. В15 W8. Горизонтальная гидроизоляция — 2 слоя гидроизола на битумной мастике, вертикальная (в  местах соприкосновения с грунтом) — обмазочная (горячим битумом за 2 раза). Кладка наружных и внутренних несущих стен  запроектирована из силикатного пустотелого кирпича (с круглыми пустотами диаметром не более 35 мм и пустотностью до 25%) . Кладка выполняется с трехрядной перевязкой. Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня  перекрытия на отм. + 8,920 выполняются из полнотелого керамического кирпича.    Межкомнатные перегородки — из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений — из силикатного полнотелого кирпича, межквартирные перегородки — из  газосиликатных блоков. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок. Перекрытия — сборные пустотные железобетонные панели. Плиты лоджий и балконов  запроектированы сборные железобетонные.  Кровля - плоская, совмещенная, утепленная, с внутренним водостоком. Верхний слой покрытия —  рулонный наплавляемый гидроизоляционный ковер. Выход на кровлю предусмотрен через люк на  последнем этаже. Высота проектируемого здания  до 9,72 м. Полы — по плитам перекрытий выравнивающая цементно- песчаная стяжка. Полы 1-го этажа  утепляются пенополистеролом толщиной 100 мм. В полах остальных этажей устраивается  звукоизоляция из пенополистерола толщиной 30 мм. Покрытие пола общих коридоров и  лестничных клеток — керамическая плитка.   Наружная отделка — утепление по системе типа «Драйвит» (США) с жестким креплением и  тонкостенным  защитно-декоративным штукатурным слоем. Внутренняя отделка всех стен — цементно-известковая штукатурка, дополнительно в местах  общего пользования  шпатлюются и окрашиваются водоэмульсионной краской. Потолки - выравнивание рустов между плитами перекрытия, дополнительно в местах общего  пользования шпатлюются и окрашиваются водоэмульсионной краской. Двери квартирные  – металлические. Водоснабжение, канализация — центральные. Электроснабжение и телефонизация. Газоснабжение. Теплоснабжение — индивидуальное (двухконтурные газовые котлы

**7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей  объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства после  получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик  указанных самостоятельных частей:**  
количество квартир                                            84 шт.        
  общая площадь здания                                   2868,15  м2  
  строительный объем                                          11848,38  м3

**8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в  состав общего имущества в многоквартирном доме:**  
  Таких помещений  нет

**9.Состав общего имущества многоквартирного дома, 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:**  
Лестничные клетки, коридоры, технические помещения, в том числе: электрощитовые, насосная, водомерный узел (узел управления), земельный участок.

**10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося  многоквартирного дома:** III квартал 2015 года.

**11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке многоквартирного дома:**  
Служба ГАСН Калининградской области, Администрация Гурьевского городского округа, МУП  ЖКХ «Гурьевский водоканал», ОАО «Калининградгазификация», ООО «Агроимпульс»,  Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской  области, подрядные и другие организации,  управляющая компания, ООО «НИМБ-ПРОЕКТ».

**12.  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. Возможно повышение цен на  строительные материалы, подрядные и субподрядные работы.

**13. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:**  
Страхование  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, предусмотренным статьей 15.2 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом   
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в   
некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**14. О планируемой стоимости строительства (создания) жилого здания:**  
Планируемая стоимость строительства – 117 млн.руб.

**15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие  работы:**  
Подрядчики: ООО «Нимб-проект», ООО «Тикон Инвест Строй», ООО «ЭК Люкс», ООО  «Балтийское подворье», ООО «Газспецстрой», ООО «ДМ-Строй».

**16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**  
Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору  участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего  Застройщику на праве аренды, строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома.  Залог  земельного участка осуществляется при регистрации индивидуального договора участия в  долевом строительстве объекта в Управлении Федеральной  службы государственной регистрации,  кадастра и картографии по Калининградской области.

**17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для  строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за  исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**  
Денежные средства для строительства дома также привлекаются на основе договоров займа, заключенных Застройщиком с третьими лицами.