

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:
Калининградская область, Зеленоградский район, п. Малиновка черта г. Зеленоградска
Редакция 15.09.2014г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКД».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: г. Калининград, ул. Вагоностроительства, 3-5.

1.3. Режим работы: с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001173607, выдано 14 апреля 2008 года Межрайонной ИФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001173608, выдано 14 апреля 2008 года МРИ ФНС России №8 по г. Калининграду.

1.5. Сведения об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает участник в органе управления Застройщика |
|---|--|
| Омельченко Станислав Григорьевич | 90 |
| Лазарев Игорь Николаевич | 10 |

1.6. Информация о проекте строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: лицензируемой деятельности не осуществляет.

1.8. Финансовый результат текущего года: по состоянию на 30.09.2014г.

Собственные средства организации – 4 172 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 750 тыс. руб.

1.9. Информация о проекте строительства

1.9.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома.

2.0. Этапы реализации проекта строительства:

2.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2.2 Строительство многоквартирного жилого дома по адресу Калининградская область, г. Зеленоградск, пос. Малиновка.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 05 мая 2014

Окончание строительства: 30 января 2015г.

2.4. Разрешение на строительство № RU 39520101-0030 от 05 мая 2014г. выдано главой администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на срок до 30 января 2015г.

2.5. Право Застройщика на земельный участок подтверждаются договором № 9-КЗО/2007 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 29.07.2007г. О чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации в ЕГРП от 19.11.2013г. № 39/13-ВС-231639. Выписка из государственного земельного кадастра, выданная ФГУ ЗКП по Калининградской области (кадастровый номер 39:05:010605:274). Участок имеет адресные ориентиры: Калининградская обл., р-н Зеленоградский, п. Малиновка – черта г. Зеленоградска.

2.6. Информация о земельном участке:

Участок площадью 34 000 кв.м. расположен в Зеленоградском районе, п. Малиновка – черта г.Зеленоградска.

2.7. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства. Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона. Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта мало мобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимых норм, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня -0,04м, покрытие тротуаров- плиточное. Не допускающее скольжение.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, р-н Зеленоградский, п. Малиновка- черта г. Зеленоградска. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилых помещений- 1532,71кв.м. (с учетом площади балконов с понижающим коэффициентом) В жилом доме будет построено квартиры. Основные параметры разных типов квартир приведены в таблице.

Таблица 1. Основные параметры квартир.

| Набор квартир | 1 | 2 |
|--------------------|----|----|
| Количество квартир | 12 | 12 |

Площадь однокомнатной квартиры –39,84 кв.м.

Площадь однокомнатной квартиры – 67,59 кв.м.

Площадь однокомнатной квартиры – 85,93 кв.м.

Площадь однокомнатной квартиры – 84,50 кв.м.

Площадь двухкомнатной квартиры- 62,05 кв.м

Площадь двухкомнатной квартиры- 61,28 кв.м.

Площадь двухкомнатной квартиры- 96,08 кв.м.

Площадь двухкомнатной квартиры- 110,75 кв.м.

Площадь двухкомнатной квартиры- 93,81 кв.м.

Общая площадь технических помещений -293,13 кв.м. . В жилом доме будет построено 24 технических помещений. Основные параметры технических помещений приведены в Таблице №2.

Таблица №2. Основные параметры технических помещений:

| Наименование | Номер тех.помещения | Площадь, кв.м. |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| Техническое помещение | 6 | 12,41 |
| Техническое помещение | 7 | 10,61 |
| Техническое помещение | 8 | 13,49 |
| Техническое помещение | 9 | 13,64 |
| Техническое помещение | 10 | 13,64 |
| Техническое помещение | 11 | 9,92 |
| Техническое помещение | 12 | 7,38 |
| Техническое помещение | 13 | 7,26 |
| Техническое помещение | 14 | 12,73 |
| Техническое помещение | 15 | 12,41 |
| Техническое помещение | 16 | 16,27 |
| Техническое помещение | 17 | 9,81 |
| Техническое помещение | 18 | 7,09 |
| Техническое помещение | 19 | 10,82 |
| Техническое помещение | 20 | 13,00 |
| Техническое помещение | 21 | 15,13 |
| Техническое помещение | 22 | 17,70 |
| Техническое помещение | 23 | 17,70 |
| Техническое помещение | 24 | 13,00 |
| Техническое помещение | 25 | 15,13 |
| Техническое помещение | 26 | 7,09 |
| Техническое помещение | 27 | 9,81 |
| Техническое помещение | 28 | 10,82 |
| Техническое помещение | 29 | 16,27 |

Количество объекта недвижимости секций: 2

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Конструктивная схема – здание стены из блока керамического, с железобетонными плитами перекрытия.

Фундамент –блоки фундаментные.

Наружные стены – блок керамический.

Перекрытия – плиты перекрытия железобетон.

Лестницы – сборные железобетонные.

Высота жилого этажа – 2,6 м

Степень отделки жилых помещений (квартир): без внутренних дверей; стены оштукатурены; полы бетонированные; коммуникации по проекту; окна- металлопластиковый стеклопакет; отопление выполнено с применением газового двухконтурного котла; установлены электрический, водяной, газовый счетчики; входная дверь противовзломная, произведено остекление балконов.

Степень отделки технических помещений: стены оштукатурены, полы бетонированные, двери металлические.

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома: январь 2015г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области.

2.11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком –застройщиком таких рисков. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнений обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «АльфаСтройКД»- генеральный подрядчик.

2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.13 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства(создания) многоквартирного дома. И строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

2.14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

В настоящий момент ООО «АльфаСтройКД», является официальным застройщиком по проекту и имеет следующие разрешительные документы:

- Разрешение на строительство № RU 39520101-0030 от 05 мая 2014г. выдано главой администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на срок до 30 января 2015г.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Проектная декларация размещена на сайте www.39invest.ru

Генеральный директор
ООО «АльфаСтройКД»



Лазарев И.Н.