

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «Западный терминал»
по строительству многоквартирного жилого дома №6 по «ГП» - II этап строительства
квартала многоквартирных многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу:
городской округ «Город Калининград», почтовый адрес ориентира: ул. Ю.Гагарина —
Малоярославская — Стрелецкая.**

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Западный терминал».

Юридический адрес: 127018 г. Москва, 3-й проезд Марьиной Рощи, д.40, стр.1, эт.2, пом. II, комн.22.

Фактический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 16 «Б».

Режим работы: с 10 до 18 ч.

2. Государственная регистрация застройщика:

ООО «Западный терминал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г.Калининграду - 03.12.2003 года.

ОГРН № 1033902830719

ИНН № 3907037199

3. Учредители (участники) застройщика:

Закрытое Акционерное Общество «Виста».

Процент голосов, которым обладает в органе управления этого юридического лица, - 100%.

4. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок действия и орган, выдавший лицензию:

Строительство осуществляется генподрядной организацией ООО «Технопроектстрой», Лицензия на строительство зданий и сооружений:

№СРО №С-248-7729752989-01 от 17.10.2013г. выдана Некомерческим партнёрством

Саморегулируемая организация «Добровольное строительное товарищество «Центр социального строительства и ремонта» . Свидетельство без ограничения срока действия и действительно на всей территории РФ. Проектная организация – ООО «СТ Стройпроект», субподрядные организации – ООО «ЛенТизис», ООО «ЖБИ-1», ООО «ЖБИ Мелиорация»

5. О Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На последнюю отчетную дату:

Финансовый результат текущего года – 0,00 млн. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на III квартал 2014г. – 368 059 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на III квартал 2014г. — 425 211 тыс. рублей

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие заказчик-застройщик, в течение последних 5 лет.

- Строительство 36-квартирного жилого дома со встроенными административными помещениями в цокольном этаже по ул. Нарвской 68а, г. Калининград (1-я очередь).

Управлением Главгосэкспертизы России по Калининградской области выдано экспертное заключение № 05/168 от 14.07.2005 года по рабочему проекту на строительство девятиэтажного с цокольным и техническим этажами 36-ти квартирного жилого дома со встроенными административными помещениями в цокольном этаже на земельном участке по ул. Нарвской 68а в Ленинградском районе с кадастровым номером 39:15:13 14 18:0024, площадью 0,0890га, предоставленном Договором № 007399 от 09.11.2005 года на передачу в аренду городских земель.

Срок сдачи согласно проектной декларации - IV квартал 2006 года.

Фактический срок сдачи - 14.12.2006 г. (решение на ввод объекта в эксплуатацию №39-015-211-

00155-06 от 14.12.2006г.).

- Строительство 60-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в подвальном этаже по ул. Товарная 1а, г. Калининград Государственным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» выдано экспертное заключение № 39-1-4-0184-11 от 01 августа 2011г. по рабочему проекту на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Товарной в г.

Калининграде на земельном участке общей площадью 2861 кв.м. с кадастровым номером 39:15:14 13 02:0081 по ул.Товарная в Московском районе г.Калининграда, предоставленного Договором № 008984 от 02.10.2007 года на передачу в аренду городских земель. Срок сдачи согласно проектной декларации - III квартал 2011 года.

Фактический срок сдачи - 16.11.2011 г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 39-31-5000-169 от 16.11.2011г.).

- Строительство 211-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Ю. Гагарина, 16 Б, г. Калининград. ООО «Негосударственная экспертиза» выдано экспертное заключение № 2-1-1-0047-13 от 10 июня 2013г. по рабочему проекту на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ю. Гагарина — Малоярославская - Стрелецкая в г. Калининграде на земельном участке общей площадью 25489 кв.м. с кадастровым номером 39:15:132608:37 по ул. Ю. Гагарина — Малоярославская - Стрелецкая в Ленинградском районе г.Калининграда, предоставленного Договором № 011521 от 18.10.2012 года на передачу в аренду городских земель. Срок сдачи согласно проектной декларации - 23 марта 2014 года.

Фактический срок сдачи — 24.10.2014г. (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 39315000-139 от 24.10.2014г.)

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Калининграда. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: г.Калининград, ул. Ю.Гагарина

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- начало строительства объекта - I квартал 2015 г.
- окончание строительства объекта - 31 марта 2016 г.

Результат проведения экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 4-1-1-0019-15 от 12 февраля 2015 года.

2. Разрешение на строительство:

Комитет архитектуры и градостроительства г. Калининграда, руководствуясь ст. 51

Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство капитального объекта строительства: «Многоквартирный жилой дом». Разрешение на строительство № RU39315000-059/2015 выдано «23» марта 2015г., срок действия разрешения: «23» марта 2017г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 011521 от 18.10.2012 года на передачу в аренду городских земель, заключенный между ООО «Западный терминал» и Мэрией г. Калининград, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области. Кадастровый номер земельного участка – 39:15:132608:738. Участок имеет адресные ориентиры: г. Калининград, ул. Ю.Гагарина, Ленинградский р-н. Собственник земельного участка городской округ «Город Калининград».

Общая площадь земельного участка:

19321 +/- 49 кв.м., согласно договору аренды.

Границы земельного участка:

Участок под застройку расположен в Ленинградском р-не г.Калининграда, по ул. Ю.Гагарина, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок из дорожной плитки, площадок для сушки белья, отдыха взрослых, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, для занятий физкультурой из гравийно-песчанной смеси.

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 маломобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимые СНиП 35-01-2001, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня - 0,04 м., покрытие тротуаров - плиточное, не допускающее скольжения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Многоквартирный жилой дом расположен в Ленинградском р-не г.Калининграда по ул. Ю.Гагарина. Жилой дом представляет собой монолитное каркасное здание прямоугольной формы, с самонесущими наружными стенами из газосиликатных блоков, состоящий из одного 10-этажного корпуса с благоустроенной кровлей.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество этажей – 10 этажей.

Количество секций (корпусов) - 1

Количество квартир – 30 шт.

- однокомнатные: 26 шт.

- двухкомнатных: 3 шт.

- трехкомнатных: 1 шт.

Количество офисных помещений: 5 шт.

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 1346,19 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений — 270,42 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

Нежилые помещения:

Нежилое помещение №1 – площадь 38,46 м.кв.

Нежилое помещение №2 – площадь 23,08 м.кв.

Нежилое помещение №3 – площадь 101,73 м.кв.

Нежилое помещение №4 – площадь 55,80 м.кв.

Нежилое помещение №5 – площадь 51,35 м.кв.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в

эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Технические помещения, лестничные клетки, электрощитовые, лифты, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

31 марта 2016 года

8.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград», инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, управляющая компания, Администрация Ленинградского р-на г. Калининграда, Ростехнадзор, заказчик, генподрядчик, и другие организации.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

В части данного проекта риски носят маловероятный характер. 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 участке жилого дома.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Стоимость строительства объекта: 63604884 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- Проектная организация - ООО «СТ Стройпроект»,
- Генподрядная организация – ООО «Технопроектстрой»,
- Субподрядные организации – ООО «Лентисиз», ООО «ЖБИ 1», ООО «ЖБИ Мелиорация»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) находящимся в залоге считается следующее имущество: право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-036/14-ГД от «08» октября 2014 года с ООО «Регард Страхование»

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия. Иные договоры и сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в соответствии с ФЗ-214 от 30.12.2004г. в средствах