

**Проектная декларация**  
**на строительство Многоквартирного жилого дома №1 (1 этап строительства)**  
 в составе комплексной жилищной застройки по адресу Калининградская область,  
 г.Светлогорск, проезд Майский на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010021:623

**1. Информация о застройщике:**

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Балтия»
<b>Место нахождения</b>	238530 Калининградская обл., г.Зеленоградск, ул.Первомайская 5б
<b>Режим работы</b>	9.00-18.00 по будням. Обед 13.00-14.00. Суббота и воскресенье – выходные
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.09. 2002 г. ОГРН 1023902051678 выдано МРИ №6 МНС России по Калининградской области
<b>Сведения об учредителях застройщика</b>	Единственный учредитель Ерёмин Валерий Александрович с долей 100% в уставном капитале общества.
<b>Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения, сроков ввода их в эксплуатацию</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, ул.Спортивная, дом 10. Введен в эксплуатацию 03.02.2014 г.;</li> <li>2. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, ул.Спортивная, дом 8. Введен в эксплуатацию 03.02.2014 г.;</li> <li>3. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, ул.Спортивная, дом 6. Введен в эксплуатацию 15.12.2014 г.;</li> <li>4. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, ул.Спортивная, дом 4. Введен в эксплуатацию 31.07.2015 г.</li> <li>5. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, ул.Спортивная, дом 2. Введен в эксплуатацию 15.09.2016 г.</li> <li>6. Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Светлогорск, пер.Спортивный, дом 1. Введен в эксплуатацию 30.09.2016 г.</li> </ol>
<b>Сведения о лицензировании</b>	Лицензирование не применяется
<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Финансовый результат за 3 квартал текущего года 22499 тыс.руб., дебиторская задолженность 50643 тыс.руб., кредиторская задолженность 7545 тыс.руб.

## 2. Информация о проекте

<p><b>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</b></p>	<p><b>Строительство Многоквартирного жилого дома №1 (1 этап строительства)</b> в составе комплексной жилищной застройки по адресу Калининградская область, г.Светлогорск, проезд Майский на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010021:623</p> <p>Начало строительства 2 квартал 2016 г. Окончание строительства 3 квартал 2017 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации №77-2-1-3-0038-16 выдано 07.04.2016 г. ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации №РОСС RU.0001.610589, №РОСС RU.0001.610592)</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство №39-518000-019-2016 выдано 14.04.2016 г. Администрацией МО «Светлогорский район» сроком действия до 14 сентября 2017 г.</p>
<p><b>Сведения о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка</b></p>	<p>Кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:623</p> <p>Площадь земельного участка 5798 кв.м</p> <p>Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Светлогорский район», находящееся по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Калининградский проспект, д. 77а</p> <p>Земельный участок, предоставленный для строительства принадлежит застройщику на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление главы Светлогорского городского округа от 05.12.2006 г. №1670 «О прекращении права постоянного бессрочного пользования и предоставлении земельного участка в аренду»;</li> <li>- Договор №80/12-2006 аренды земельного участка от 06.12.2006 г. (39-39-03/267/2006-422 от 17.01.2007);</li> <li>- Соглашение №1 от 28.02.2007 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №80/12-2006 от 06.12.2006 г. (39-39-03/043/2007-683 от 05.04.2007);</li> <li>- Соглашение №2 от 30.05.2008 года О передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №80/12-2006 от 06 декабря 2006 года и соглашению №1 от 28.02.2007 г. (39-39-03/173/2008-295 от 01.08.2008 г.);</li> <li>- Постановление Администрации муниципального образования «Светлогорский район» №838 от 22 сентября 2014 года Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории;</li> <li>- Постановление Администрации муниципального образования «Светлогорский район» №982 от 28 октября 2014 года О</li> </ul>

	<p>внесении изменений в постановление №838 от 22.09.2014 года «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - Соглашение ДАЗ №80/12-2006/Д2-70/11-2014 от 13 ноября 2014 года О внесении изменений в договор аренды земельного участка №80/12-2006 от 06 декабря 2006 года;</li> <li>- - Постановление Администрации муниципального образования «Светлогорский район» №1084 от 01 декабря 2014 года Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории;</li> <li>- - Соглашение ДАЗ №80/12-2006/Д3-76/12-2014 от 15 декабря 2014 года О внесении изменений в договор аренды земельного участка №80/12-2006 от 06 декабря 2006 года (39-39-03/378/2014-810 от 28.01.2015 г.);</li> <li>- - Соглашение от 06.02.2015 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельных участков №80/12-2006 от 06 декабря 2006 года в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 39:17:010021:326 и 39:17:010043:1198;</li> <li>- - Соглашение ДАЗ №80/12-2006-58/08-2015 от 24.08.2015 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка №80/12-2006 от 06 декабря 2006 года;</li> <li>- - Постановление Администрации муниципального образования «Светлогорский район» №374 от 11 мая 2016 года Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане (карте) территории;</li> </ul>
<p><b>Сведения о местоположении строящихся многоквартирных домов и их описание в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом представляет собой 7-этажный жилой 28-ти квартирный дом; дом предназначен для постоянного проживания населения. Квартирный фонд – 1-комнатные квартиры (14 шт), 2-комнатные квартиры (14 шт). Местоположение дома – Майский проезд, г.Светлогорск Калининградской области.</p>
<p><b>Количество строящихся многоквартирных домов и их самостоятельных частей, а также описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><u>Краткие проектные характеристики многоквартирного жилого дома:</u>  Площадь земельного участка – 5798,0 кв.м  Общая площадь здания – 1815,3 кв.м., общая площадь квартир – 1317,5 кв.м, площадь квартир – 1277,4 кв.м  Площадь застройки – 293,1 кв.м  Количество квартир – 28 шт.  Количество надземных этажей – 7 шт.  Строение в плане прямоугольной формы, одноподъездное.</p>

	<p>Многokвартирный жилой дом представляет собой здание в плане прямоугольной формы, односекционный, восьмизэтажный, в т.ч. семь надземных этажей, с техническим подпольем и чердаком. Здание имеет техническое подполье в котором предусматриваются технические помещения (водомерный узел, насосное помещение), высота технического подполья составляет 1.8 м, помещений квартир в свету 2.7 м. связь между этажами осуществляется по двухмаршевым железобетонным лестницам. Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением, все квартиры имеют лоджии или веранды и необходимый уровень инсоляции. Архитектурно-конструктивные решения (монолитный железобетонный каркас, наружные ограждения, стеклопакетное заполнение проемов) и расположение в городской среде строящегося здания обеспечивают защиту от шума, вибрации и прочего воздействия. Всего предусмотрено 28 квартир, в том числе однокомнатных – 14, двухкомнатных – 14. Все квартиры имеют необходимый уровень инсоляции. Наружные стены из газосиликатных блоков, внутренние перегородки из газосиликатных блоков. Окна – индивидуальные металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом с вентиляционными клапанами. Остекление веранд и лоджий – индивидуальное металлопластиковое с противоударным остеклением на высоту 1,2 м. двери лестничных клеток выполнены с самозакрывающимися притворами, двери на путях эвакуации без запоров. Для создания благоприятного микроклимата предусматривается озеленение свободной от застройки и покрытия автодорог, площадок и тротуаров территории путем устройства газона из многолетних трав. Для удобного перемещения по территории предусмотрены пешеходные дорожки, выполненные из бетонной плитки шириной 1,5 м.</p>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют</p>
<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры общего пользования, чердачное помещение, крыша, техническое подполье, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и</p>

	благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	3 квартал 2017 г. Администрация МО «Светлогорский район»
<b>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков осуществляется.
<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов</b>	31000000 рублей
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные проектно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	ООО «Ундина», ООО «Монтажпроект», ООО «Элетех», ООО «Декана-сервис», ООО «Дом-инвест», ИП Старчук А.Н.
<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору – в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции.
<b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «Балтия»  
г.Светлогорск, 10 ноября 2016 г.

В.А.Ерёмин