

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными административными помещениями по адресу: Калининград, ул. Пионерская, 59

| № п/п | Содержание <i>(с рекомендациями по заполнению)</i> | | | |
|------------------------------------|--|---|---|---------------------------------------|
| 1. Информация о Застройщике | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙКОМ» | | |
| | Место нахождения | 236017 Калининград, Каштановая аллея 1 «А» | | |
| | Режим работы | С понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00 | | |
| 1.2. | Государственная регистрация | ОГРН 1023901654105 (серия 39 №000522443) ИНН 3907033564 (серия 39 № 000658680) | | |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Чулков Александр Николаевич | 75 % | |
| | | Мишин Юрий Васильевич | 25% | |
| | | | | |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹ | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ² | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| | | | | |
| | | | | |
| | | <i>Проекты отсутствуют</i> | | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности ³ | Виды деятельности подлежащие лицензированию отсутствуют | | |
| | Номер лицензии | | | |
| | Срок действия лицензии | | | |
| | Орган, выдавший лицензию | | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | - 3 486 000,00 на 31.12.2014 г. | | |
| | Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 3 860561,00 руб. на 31.03.2015 г. | | |
| | Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 19 905 524,21 руб. на 31.03.2015 г. | | |

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

³ Если вид деятельности подлежит лицензированию с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов свидетельства о допуске к работе в Едином СРО.



О. Бугин

2. Информация о проекте строительства
(в соответствии с проектной документацией!)

| | | |
|--|---|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | - проектирование Объекта Январь 2012 года - январь 2015 года - строительство Объекта Март 2015 года – июль 2017 года |
| | Результат экспертизы проектной документации ⁴ | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-1372-14. |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 39315000 – 030/2015, выдано 18 февраля 2015 года Администрация Городского округа «Город Калининград» Комитет архитектуры и строительства |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор № 011187 на передачу в аренду городских земель от 27.02.2012 г. регистрация 02/019/2012 – 875 от 20.03.2012 договор аренды № 01/088/2014-487 от 03.04.2014 - соглашение |
| | Собственник земельного участка ⁵ | Администрация городского округа «Город Калининград» |
| | Кадастровый номер земельного участка | 39:15:132505:500 |
| | Площадь земельного участка | Земельный участок площадью расположен по адресу: Калининград, Пионерская, 59 площадь. 0,4000 га |
| | Элементы благоустройства | Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство: - устройство автомобильных проездов; - устройство пешеходных путей- мощение бетонной брусчатки и песчанно-гравийное покрытие; - устройство и комплектация оборудованием площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения; - освещение территории; - посадка новых зеленых насаждений, устройство газонов. |
| Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Объект занимает Участок, расположенный в Ленинградском районе г.Калининграда и ограничен: | |

⁴ Если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

⁵ В случае если застройщик не является собственником



И.В. Ростром

| | | |
|-------------|---|--|
| | | <p>- с севера – ул.Пионерская - с востока- ул.Пионерская - с юга – пер.Пионерский - с запада – 9 Апреля</p> <p>Объект включает в себя: - корпус 1 - корпус 2</p> <p>Зонирование предусмотрено следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Корпуса 1 и 2: в подземном уровне под всем зданием- автостоянка • Корпус 1: на отметках -4.200 и -0.450- автостоянка, на первых двух этажах нежилые помещения, выше жилая часть. • Корпус 2: под пятном застройки – автостоянка, на первом и втором этажах нежилые помещения, выше- жилая часть. <p>Основные конструкции: Фундаменты – свайное основание с монолитным ж/б ростверком. Наружные стены – керамический пустотелый блок, толщина 250 мм, с последующим утеплением минеральноватными плитами толщиной 100 мм и лицевой отделкой. Окна- металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Внутренние стены – монолитный ж/б и керамические блоки, керамический кирпич. Перекрытия- монолитный ж/б, толщина 200-220 мм. Кровля- плоская. Традиционная, неэксплуатируемая из рулонных материалов.</p> |
| | <p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p><i>В соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</i></p> |
| <p>2.5.</p> | <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> | <p>143 квартиры общей площадью 9545,3 кв.м 9 изолированных промтоварных магазинов общей площадью 1111,61 кв.м 7 изолированных офисов общей площадью 1283,85 кв.м Открытая детская площадка – 137 кв.м Закрытая детская площадка – 43 кв.м Открытая спортивная площадка – 332 кв.м Закрытая спортивная площадка – 270 кв.м Автостоянка (включая помещение охраны) общей площадью 2957,07 кв.м</p> |



Handwritten signature

| | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | Кол-во комнат | Кол-во квартир | | |
|------|---|--|----------------|--|--|
| | | | | | |
| | | 1 | 63 | | |
| | | 2 | 45 | | |
| | | 3 | 22 | | |
| 4 | 13 | | | | |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | 9 изолированных промтоварных магазинов общей площадью 1111,61 кв.м 7 изолированных офисов общей площадью 1283,85 кв.м Закрытая детская площадка – 43 кв.м Закрытая спортивная площадка – 270 кв.м Автостоянка (включая помещение охраны) общей площадью 2957,07 кв.м | | | |
| 2.7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | <p>- земельный участок с кадастровым номером 39:15:132505:500, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).</p> | | | |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Третий квартал 2017 года | | | |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Служба государственного строительного контроля по Калининградской области Администрация городского округа «Город Калининград» | | | |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | <p>- риск увеличения планируемой стоимости строительства;</p> <p>- риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);</p> <p>- иные предпринимательские риски;</p> | | | |



А. Бусин

| | | |
|--------|---|--|
| | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | - <i>риск увеличения планируемой стоимости строительства;</i> - <i>риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);</i> |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <i>Ориентировочно 700 000 000руб.</i> |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный проектировщик ООО «НИМБ-проект» Генеральный подрядчик ООО «ИСТ» |
| 2.11. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <i>способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, установленные ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.</i> |
| 2.12. | 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 | <i>Собственные средства</i> |

Генеральный директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КАЛИНИНГРАДА»



О. Глушак

/Глушак О.С./

(Ф.И.О.)