

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №1 по ул. Онежской в г. Калининграде
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Горстрой».

Юридический адрес: 236029 г. Калининград ул. Горького, 207-11

Фактический адрес: 236029 г. Калининград ул. Горького, 207-11

Учредители – физические лица: Горшков Олег Юрьевич (100%)

Директор – Горшков Олег Юрьевич

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 39-00-07, 8-9622609247

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001553341 от 12.02.2013 г. выдано МРИ ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001553342 выдано МРИ ФНС России № 9 по г. Калининграду 12.02.2013 г. ИНН/КПП 3906287781/390601001

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – убыток 76 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 4 673 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 9 214 тыс. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, отсутствуют.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Онежской в г. Калининграде.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на проектирование проектной и рабочей документации: «Многоквартирный жилой дом по ул. Онежской в г. Калининграде», утвержденного директором ООО «Горстрой».

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-4404, утвержденного заместителем главы администрации, председателем комитета архитектуры и строительства города Калининграда от 13.11.2013 г.;

- кадастровой выписки о земельном участке от 06.11.2013 г. Кадастровый номер 39:15:130817:447;

- технических условий МУП «Водоканал» Городского округа «Город Калининград» №Ту-1553 от 10.12.2013 года;

- технических условий МУП «Гидротехник» Городского округа «Город Калининград» № 791 с дополнением №365 от 03.06.2014 г.;

- технических условий ОАО «Янтарьэнерго» № 928/13 от 10.10.2013 года;

- технических условий ОАО «Калининградгазификация» на присоединение к газораспределительной сети природного газа №378 –М от 05.12.2013 года;

- технический условий Калининградского филиала ОАО «Ростелеком» № 0203/05/1022-14 от 03.03.2014 года.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Разрешение на строительство: № RU39315000-117/2014 от 19 мая 2014 года.

2.3. Земельный участок предоставлен в аренду Землепользователю по договору № 9988-и на передачу в аренду городских земель от 18.01.2012 года. Собственник земельного участка - администрация городского округа «Город Калининград».

Кадастровый номер участка – 39:15:130817:447; площадь – 3000 м², категория – земли населенных пунктов.

Границами участка служат: с севера и востока – существующая жилая застройка, с юга и запада зеленая зона (городской парк Макс-Ашман),

2.4. Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемых домов:

Размещение детской площадки, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослых.

Покрытие проездов, тротуаров, дорожек – из бетонной плитки. Озеленение территории заключается в посадке кустарников, деревьев, устройстве газонов.

2.5. На участке запроектирован трехсекционный 3-этажный многоквартирный жилой дом.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество надземных этажей	3
- площадь застройки	1170,1 м ²
- строительный объем надземной части	15829,74 м ³
- в том числе ниже отметки 0.000	84,74 м ³
- общая площадь здания	3261,63 м ²
- общая площадь квартир	2956,6 м ²
- количество квартир всего	47
в том числе:	
однокомнатных	34
двухкомнатных	12
трехкомнатных	1

2.7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

лестницы и лестничные клетки, электрощитовые, насосные помещения, земельный участок.

2.8. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 30 мая 2016 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.9. 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. Исполнение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участниками долевого строительства обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды и предоставленного для строительства объекта недвижимости, в состав которого будут входить объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, а также страхованием гражданской ответственности застройщика. Иных договоров, по которым привлекаются денежные средства, нет.

На момент составления проектной декларации добровольное страхование возможных рисков Застройщиком не осуществлялось.

2.10. Планируемая стоимость строительства – 127 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительномонтажные работы:

- проектная организация – ООО «Архпроект»;
- генеральный подрядчик – ООО «Вебер-Строй».

Директор ООО «Горстрой»

О.Ю. Горшков