

Общество с ограниченной ответственностью

«НСВ Инвест»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома №1 по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица М.Лесная».
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

30 апреля 2014 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НСВ Инвест».

Юридический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Банковские реквизиты: Р/С 40702 810 0008 0000 3077

в Санкт-Петербургском филиале ОАО «Банк Москвы» г. Санкт-Петербург

БИК 044030799 К/С 301018106 0000 0000 799

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Главный бухгалтер – Буйновская Людмила Викторовна.

Телефон: 8 (4012)57-40-77, 8(4012)факс: 57-40-74

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15,

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «НСВ Инвест», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 11 октября 2010 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39 № 001353910, ИНН 3906223185 КПП 390601001 ОГРН 1103926003411

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует.

Размер кредиторской задолженности – 35 млн.

Размер дебиторской задолженности – 84 млн.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома №1 по улице Малая Лесная в городе Калининграде. Проект строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица М.Лесная» выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-3984 от 16.04.2013 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – май 2014 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2016 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0032-14 от 22.04.2014 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39315000-102/2014 от 29 апреля 2014 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 0,9750 га, принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан Застройщику в аренду сроком до 01 августа 2022 года, на основании Договора № 011466 от 29 августа 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, с последующими дополнительным соглашением: № 011466-1 от 28 августа 2013 года.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:130803:19.

6. Проектируемое жилое здание — четырехэтажное

Жилой дом расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – существующей зоной индивидуальной застройки,
- с востока – ул. Малая Лесная,
- с юга — ул. Платова,
- с запада – вдоль участка проходит ручей Северный

На застраиваемом участке будут размещены:

Два четырехэтажных дома;

Детская - спортивная площадка;

Площадка для отдыха взрослых;

— Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к дому организован с ул. Малая Лесная

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Связь между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки.

В квартирах отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Внутренняя отделка железобетонных стеновых панелей — затирка.

Внутренняя отделка внутриквартирных перегородок из гипсовых блоков MultiGips — затирка.

Наружная отделка — тонкая декоративная штукатурка по утеплителю, выполненная по системе «Форпласт».

Конструктивная схема здания — сборно - железобетонный каркас, состоящий из стеновых панелей и сборных перекрытий.

Фундаменты под здание — ленточный фундамент.

Наружные стены — сборные железобетонные стеновые панели.

Внутренние перегородки — гипсовые блоки MultiGips.

Перекрытия и покрытия — сборные железобетонные.

Лестницы — сборные железобетонные.

Кровля — рулонная. Окна — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 16 475,32 м³; общая площадь здания – 3816,58 кв.м.

Здание состоящее из четырех секций четырехэтажное, имеет подвал, с 1 по 4 этаж - жилые.

Количество секций – 4; количество квартир – 64, из них:

однокомнатных — 28; двухкомнатных — 28; трехкомнатных — 8;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 3421,1 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 3318,7 кв. м;

жилая площадь квартир – 1801,9 кв.м.

площадь застройки – 1173,63 кв.м.;

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

4 - нежилых помещения, предназначенных под хозяйственные кладовые, расположенные в подвале дома, общей площадью - 898,20 кв.м.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водопроводная находящиеся в цокольном этаже, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 119 738 500 (сто девятнадцать миллионов семьсот тридцать восемь тысяч пятьсот) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» - осуществляет функции Генерального подрядчика, на основании Свидетельства о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 08 февраля 2012 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 30 апреля 2014 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.