

# Общество с ограниченной ответственностью

## «Западный лес»

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома  
по ул. Коммунистической - ул. Летней в г. Калининграде.

Жилой дом № 4/1».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

07 июня 2016 года

г. Калининград

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Западный лес».

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

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

Тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3904057334 КПП 390601001

Р/С 40702810875000074951 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

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

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №8 по г. Калининграду 10 марта 2004 г. сер. 39 № 001050021.

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:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Летняя, дом 60, 58, 62. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2015 г., фактически дом введен в эксплуатацию 2 декабря 2014 года.

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Интернациональная, дом 5. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2016 г., фактически дом введен в эксплуатацию 23 декабря 2015 года.

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

6. Финансовый результат текущего года – 1 млн. рублей

Размер кредиторской задолженности – 134 млн. рублей

Размер дебиторской задолженности – 103 млн. рублей

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство «Многоквартирных жилых домов по улице Коммунистической – улице Летней в городе Калининграде (III этап). Жилые дома № 4/1, № 4/2, № 5».

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU 39301000-4663 от 04.03.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – июнь 2016 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2017 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-2-0037-16 от 13.05.2016 г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г. свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г.).

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-113-2016 от 07.06.2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: улица Коммунистической – ул. Летняя в Московском районе г. Калининграда, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 011244 на передачу в аренду городских земель от 30.03.2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, с последующими дополнительными соглашениями: №011244-1 от 09.10.2012 г., №011244-2 от 17.12.2012 г., №011244-3 от 09.12.2013 г. №011244-3 от 25.03.2015 г.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:15:151101:317.**

6. Проектируемое жилое здание № 4/1 - 2-секционное, 6-этажное, с подвалом.

Жилые дома будут расположены на территории земельного участка и ограничены:

- с севера – зона жилой застройки средней этажности;
- с востока – ул. Летняя;
- с юга – огороды, незастроенная территория и отдельные строения нежилого значения;
- с запада – индивидуальные жилые дома по ул. Коммунистической.

В каждой секции один подъезд. Входы в секции осуществляются с дворовой части участка.

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

Функциональная связь между жилыми этажами в каждой секции осуществляется по двухмаршевым лестницам. Из лестничных клеток предусмотрен выход на кровлю.

Источником теплоснабжения квартир являются газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.

Горячее водоснабжение жилых квартир обеспечено от двухконтурных газовых котлов, установленных в кухнях.

Внутренняя отделка – подготовленные основания полов под покрытие; потолки - затирка, шпатлевка.

Наружная отделка – утеплены пенополистиролом по сертифицированной системе «ТеплоАвангард».

Конструктивная схема здания – дома № 4/1 – несущие поперечные и продольные стены и перекрытия из сборных железобетонных плит с монолитными участками.

Фундаменты – дома № 4/1 - ленточные.

Стены наружные и внутренние - дома №4/1 – керамический блок

Стены внутриквартирные – дома №4/1 – керамический блок

Лестницы — из железобетонных маршей.

Кровля — плоская рулонная, совмещенная с покрытием.

Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.

Остекление лоджий – витражная система.

Входные двери в квартиры – металлические.

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:

Жилой дом № 4/1

Здание шестиэтажное, имеет подвал, с 1 по 5 этаж – жилые;

Количество секций – 2;

Строительный объем – 12096, 50 м<sup>3</sup>;

Количество квартир – 40, из них:

однокомнатных — 10; двухкомнатных — 10; трехкомнатных — 20;

общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента – 2501,4 кв. м;

общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом – 2430,90 кв. м;

жилая площадь квартир – 1152, 3 кв.м.;

площадь застройки – 706,00 кв.м.

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

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 водомерная находящиеся, 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 – **4 квартал 2017 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 носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 89 943 300 (восемьдесят девять миллионов девятьсот сорок три тысячи триста) рублей.

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

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. 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, обеспечиваться 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](http://www.ksk-kaliningrad.ru) 07 июня 2016 года. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «Западный лес»

Шимко В.Н.