

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, Город
Калининград, ул. Кутаисская
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

Изложить Проектную Декларацию в следующей редакции:

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Глория».

Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Верхолаз Евгений Владимирович (100%)

Генеральный директор – Верхолаз Евгений Владимирович.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 000498595 от 17.06.2013 г. выдано МРИ ФНС России № 8 по г. Калининграду, ОГРН 1053900071356.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001781969 от 01.11.2010, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3904066995/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 01.10.2015) – 43112 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 553769 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 145329 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: построен и введен в эксплуатацию 03 июля 2015 года многоквартирный жилой дом №1 по ГП по адресу: г. Калининград, проспект Московский – ул. Кутаисская в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – до 01 ноября 2015 г.), адрес: г. Калининград, ул. Кутаисская дом 3, построен и введен в эксплуатацию 07 августа 2015 года многоквартирный жилой дом № 2 по ГП по адресу: г. Калининград, проспект Московский – ул. Кутаисская в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – до 21 мая 2016 г.), адрес: г. Калининград, ул. Рихарда Зорге дом 1, в процессе строительства находится многоквартирный жилой дом №3 по ГП по адресу: г. Калининград, ул. Краснопрудная в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – до 27 октября 2016 г.).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является возведение многоквартирного жилого дома по ул. Кутаисской в г. Калининграде.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-5692 от 16.04.2015 г.

- технических условий эксплуатационных служб.

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

Рабочий проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0054-15, выдано ООО «Научно-техническое объединение «Алекс»» 21 сентября 2015 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-243-2015 от 15 октября 2015 года.

Этапы и срок реализации строительства: начало- октябрь 2015 года, срок окончания- ноябрь 2016 года.

2.3. Земельный участок находится в собственности ООО «Глория» по договору купли-продажи № 001357 от 08.12.2014 г. Собственник земельного участка – ООО «Глория». Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 39-АБ №501209, запись регистрации 39-39-01/398/2014-451 от 17.12.2014. Кадастровый номер участка – 39:15:133009:1, площадь – 3497 кв.м., разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома 9-16 этажей.

Описание участка: водная поверхность отсутствует, С участком граничат: с севера – жилая застройка по ул. Аксакова, с востока – ул. Зорге, с запада – ул. Кутаисская, с юга – ул. Краснопрудная, далее – Московский проспект.

2.4. Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство покрытий:

- проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров – из бетонной плитки с возможностью проезда автомашин; тротуаров, дорожек, площадок отдыха, хозяйственных площадок – из бетонной тротуарной плитки, спортивных – из синтетического покрытия, детских – из трудно вытапываемого газона, гравийно-песчаной смеси;
- озеленение территории путем посадки деревьев лиственных пород, кустарника, устройства газона.

2.5. Проектом предусмотрено строительство десятиэтажного двухсекционного многоквартирного жилого дома. Проектом предусмотрено размещение нежилых помещений на первом этаже.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	10
- количество надземных этажей	9
- число блок-секций	2
- общая площадь здания	5 872,43 м ²
- площадь застройки здания	1 079,79 м ²
- строительный объем здания	24 160,38 м ³
в том числе надземной части	21 151,69 м ³
- общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 1)	3 492,56 м ²
- площадь квартир (без учета лоджий)	3 314,16 м ²
- площадь встроенных нежилых помещений общественно-делового назначения	801,59 м ²
- количество квартир всего	80
в том числе:	
однокомнатных	56
двухкомнатных	24

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 80, в том числе:

Однокомнатных - 56 квартир, общая площадь – 2106,24 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

16 квартир – 32,73 кв. м. каждая,

8 квартир – 36,19 кв. м. каждая,

8 квартир – 37,77 кв. м. каждая,

8 квартир – 39,43 кв. м. каждая,

8 квартир – 41,58 кв. м. каждая,

8 квартир – 42,93 кв. м. каждая.

Двухкомнатных – 24, общая площадь – 1385,92 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

16 квартир – 56,25 кв. м. каждая,

8 квартир – 60,71 кв. м. каждая.

Нежилые помещения на первом этаже общественно-делового назначения общей площадью 801,59 кв.м:

Помещение №1- 172,23 кв.м.

Помещение №2- 72,54 кв.м.

Помещение №3- 83,10 кв.м.

Помещение №4- 158,25 кв.м.

Помещение №9- 156,36 кв.м.

Помещение №10- 159,09 кв.м.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Нежилые помещения, расположенные на первом этаже (встроенные помещения общественного назначения), в состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, не включаются и будут реализовываться застройщиком по отдельным договорам.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 15 ноября 2016 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

2.10. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.11. 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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №15670G9031 от 27 октября 2015 года между застройщиком и страховой организацией Страхование акционерное общество «ВСК»

(Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: www.vsk.ru).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 94 404 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «Спринт».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.msd39.ru 04 марта 2016 года

Генеральный директор
ООО «Глория»

(Е.В. Верхолаз)

04 марта 2016 года