

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №1 по адресу: Калининградская область,
Город Калининград, ул. Айвазовского- ул. Шишкина
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Запад».
Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а
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 №11529 серии ЛНР от 30.11.2001, выдано Администрацией Ленинградского района г. Калининграда.

- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 39 № 000515381 от 21.11.2002 г. выдано Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда. ОГРН 1023901004313.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001431247, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906092013/390701001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.06.2016) – 1874 тыс. руб. (прибыль).

Размер кредиторской задолженности – 100196 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 10697 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: построены и введены в эксплуатацию 10 декабря 2015 года многоквартирные жилые дома №6А и 7А по ГП по ул. Айвазовского- ул. Левитана- ул. Пархоменко- ул. Станиславского в г. Калининград Калининградской области (срок ввода согласно проектной декларации до 01 декабря 2015 года), построены и введены в эксплуатацию 30 октября 2014 многоквартирные трехэтажные жилые дома №№ 60, 62, 64 по ул. Станиславского в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации – до 15 ноября 2014 года); построен и введен в эксплуатацию 17 ноября 2014 многоквартирный трехэтажный жилой дом № 66 ул. Станиславского в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации – до 15 ноября 2014 года), построены и введены в эксплуатацию 18 июня 2015 года многоквартирные трехэтажные жилые дома №12,14 по ул. Левитана в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации- до 01 августа 2015 года), .

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома №1 по ул. Айвазовского- ул. Шишкина в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-4427 от 25.11.2013 г.

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-084-2016 от 06 мая 2016 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – май 2016 года, срок окончания строительства – декабрь 2016 года.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Модуль-Запад» по договору № 011979 аренды земельного участка от 05 марта 2014 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:141717:660, площадь – 2303 м², разрешенное использование: под строительство многоквартирных трехэтажных домов.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из бетонной плитки, а также площадок детской и спортивной;
- озеленение свободной от застройки мощения территории травяным газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящихся объектов: Калининградская область, г. Калининград, ул. Айвазовского- ул. Шишкина.

Проектной документацией предусмотрено строительство трех трехэтажных жилых домов и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

Дом №1:

- количество этажей	3
- строительный объем здания	4000,25 м ³
в том числе подземной части	651,70 м ³
- общая площадь здания	1311,94 м ²

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

Дом №1:

Количество квартир всего - 12, в том числе:

Двухкомнатных - 6 квартир, общая площадь – 347,28 кв. м.

Из них:

3 квартиры общей площадью 60,06 кв.м. каждая – всего 180,18 кв. м.,

3 квартиры общей площадью 55,70 кв.м. каждая – всего 167,10 кв. м.

Трехкомнатных- 6 квартир, общей площадью – 409,65 кв.м.

Из них:

3 квартиры общей площадью 61,17 кв.м. каждая – всего 183,51 кв.м.,

3 квартиры общей площадью 75,38 кв.м. каждая – всего 226,14 кв.м.

Проект не предусматривает нежилых помещений в составе многоквартирных домов.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техподполье), 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 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.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 06 декабря 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 №156709 от 14 октября 2015 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое 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 с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 18 767,99 тыс. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.ms39.ru 20 июля 2016 года

Генеральный директор
ООО «Модуль-Запад»

(Е.В. Верхолаз)

20 июля 2016 года