

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №2 по ГП по адресу: Калининградская область, Город Калининград, 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 №2 по ГП по ул. Шишкина в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-4428 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-RU39301000-085-2016 от 10 мая 2016 года.

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

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Модуль-Запад» по договору № 011985 аренды земельного участка от 05 марта 2014 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:141717:662, площадь – 1278 м<sup>2</sup>, 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 №2:

- количество этажей	3
- строительный объем здания	2650,84 м <sup>3</sup>
в том числе подземной части	431,86 м <sup>3</sup>
- общая площадь здания	633,96 м <sup>2</sup>

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

Дом №2:

Количество квартир всего - 12, в том числе:

Однокомнатных – 6 квартир, по 33,75 кв.м. общей площадью - 202,50 кв. м.

Двухкомнатных- 6 квартир, по 45,78 кв.м. общей площадью – 274,68 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 28 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 №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 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](http://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 – 13 395,85 тыс. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.msd39.ru](http://www.msd39.ru) 20 июля 2016 года

Генеральный директор  
ООО «Модуль-Запад»

(Е.В. Верхолаз)

20 июля 2016 года