

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Аксакова в г. Калининграде
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года)

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname und Standort des juristischen Trägers	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТБАЛТ» Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д. 34, офис 636 Фактический адрес: 236001, г. Калининград, ул. Краснопрудная, д. 53 Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 ч. до 18-00 ч. суббота, воскресенье – выходной. Телефоны: 98-22-07 – генеральный директор, 98-22-08 – главный инженер, 98-22-09 – главный бухгалтер, бухгалтерия.</p>
1.2. Сведения о государственной регистрации	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001506649 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области 08 июня 2012 года, ОГРН 1123926041051. 2. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 39 № 001506650 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду 08 июня 2012 года. ИНН 3906267954, КПП 390601001.</p>
1.3. Сведения об учредителях юридического лица	<p>Романов Леонид Владимирович обладает 100 % голосов в органе управления ООО «ИНВЕСТБАЛТ».</p>
1.4. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	<p>Отсутствуют.</p>
1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности	<p>Лицензируемых видов деятельности нет.</p>
1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат на 01.07.2016 года – убыток 3 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2016 года – 22 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.07.2016 года – 350 тыс. рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Аксакова в г. Калининграде. Проектная документация выполнена ООО «Конструкторское бюро РИЗАЛИТ». По проекту имеется положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0047-16, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» 09 июня 2016 г.</p>
--	---

2.2. Разрешение на строительство	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Аксакова в г. Калининграде осуществляется на основании: Разрешения на строительство № 39-RU39301000-133-2016 от 20.06.2016 г., выданного комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство до 20 марта 2018 г.</p>
2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером (КН): 39:15:133007:414 площадью 5 660 кв.м, расположенный по адресу: город Калининград, улица Аксакова, находится в государственной неразграниченной собственности. ООО «ИНВЕСТБАЛТ» участок предоставлен в аренду сроком до 11.06.2063 года администрацией городского округа «Город Калининград» по Договору № 012406 аренды земельного участка от 17.06.2015 года.</p> <p>Участок застройки размещается на землях населенных пунктов. Земельный участок, отведенный под застройку, ограничен: с севера и запада – территория СНТ «Октябрьское»; с востока – строительная площадка 9-ти этажного жилого дома; с юга – ул. Аксакова.</p> <p>Проектом благоустройства предусматривается устройство площадок для отдыха и занятий физкультурой, детских игровых площадок. Пешеходные дорожки соединяют выходы из здания ко всем игровым площадкам и площадкам для отдыха и занятий физкультурой. Вся территория, свободная от мощения тротуаров и проездов озеленяется. Проектом предусмотрено размещение наземной автостоянки.</p>
2.4. Местоположение и описание объекта	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом размещается на участке, свободном от застройки по улице Аксакова в г. Калининграде. Объект капитального строительства представляет собой восьмиэтажный многоквартирный жилой дом с подвальным этажом. Жилой дом пяти-секционный. Форма здания имеет Г-образную форму.</p> <p>Здание имеет плоскую кровлю и облицовку фасадной штукатуркой, что естественным образом вписывает его в окружающую застройку. Кровля утепленная рулонная с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Наружные стены дома запроектированы из силикатного кирпича. В доме будет смонтировано инженерное оборудование для комфортной и безопасной жизни (системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, лифты).</p>
2.5. Количество самостоятельных частей	<p>Жилой дом будет состоять из пяти секций. Связь между жилыми этажами каждой секции здания будет осуществляться по лестницам, а также с помощью лифта.</p> <p>Этажность жилого дома – 8; Количество этажей – 9.</p> <p>В жилом доме предусмотрено строительство 181 квартиры, расположенных на 1-8 этажах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) однокомнатные – 93 квартиры, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 3 972,54 кв.м; 2) двухкомнатные – 77 квартир, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 4 156,13 кв.м; 3) трехкомнатные – 11 квартир, общей площадью (с учетом холодных помещений) – 1 005,98 кв.м. <p>Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений) – 9 134,65 кв.м.</p>

	<p>В подвальном этаже расположены внеквартирные кладовые в количестве 99 шт., проектной площадью в интервале: от 2,99 м2 до 12,98 м2.</p> <p>Общая площадь здания – 12 334,36 кв.м. Строительный объем – 46 178,05 куб. м, в том числе: - надземной части – 41 569,28 куб.м. - подземной части – 4 608,77 куб.м.</p>
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Внеквартирные кладовые в подвальном этаже в количестве 99 шт.
2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства	В общей долевой собственности участников строительства будут находиться земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, насосные, водомерный узел, лифтовые шахты, лифтовое оборудование, технические помещения, расположенные в подвальном этаже дома.
2.8. Ввод объекта в эксплуатацию; орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2018 года. Возможно досрочное завершение строительства. Государственный орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
2.9. 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. Добровольное страхование возможных рисков на момент составления настоящей декларации застройщиком не осуществлялось.
2.10. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 350 тыс. рублей.
2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы	Основные подрядные организации: <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «СПЕЦСТРОЙ» - генеральный подрядчик 2. ООО «Электрокомплекс»
2.12. Обеспечение обязательств по договору	Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные

	<p>акты Российской Федерации».</p> <p>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 договоров страхования между застройщиком и страховой организацией.</p>
2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТБАЛТ»

Романов Л.В.

«08» июля 2016 года