Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙ ЛЭНД»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству II этапа строительства – жилых домов №2, №3, №4 по ГП

 многоквартирных жилых домов

по ул. Инженерная, в г.Калининграде

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

В соответствии с п. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, застройщиком признается физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Таким образом, застройщиком жилых домов №2, №3, №4 по ул. Инженерная, в г.Калининграде является Общество с ограниченной ответственностью «Строй Лэнд».

1.1. Место нахождения:

236009, г. Калининград, ул.4-я Б.Окружная,35

тел.: 84012 311612

e-mail: klondy@list.ru

1.2. Режим работы застройщика:

С 9.00 до18.00 по будням (понедельник — пятница).

 С 12.00 до 13.00 - перерыв.

Суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ЛЭНД» зарегистрировано 22 ноября 2004г., регистрационный №1043902847680, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г.Калининграду, серия 39 000832000.

Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выданы Межрайонной инспекцией МНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 30 сентября 2008 г. серия 39 №001239840, 30 сентября 2008 года серия 39 №001239853, 01 февраля 2010 года серия 39 №001209425, 01 февраля 2010 года серия 39 №001209426, 29 декабря 2012 года серия 39 №001531427, 29 декабря 2012 года серия 39 №001531428, 21 марта 2013 года серия 39 №001536880.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения на территории РФ серия 39 №000651587, выдано 22.11.2004г. МРИ МНС РФ №9 по г.Калининграду.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица, граждане Российской Федерации

1) Михайлова Анна Анатольевна– 50 %;

2) Коняев Сергей Николаевич — 31%;

 3) Шестакова Анна Александровна — 19%.

Руководитель ООО «Строй Лэнд»

Генеральный директор – Коняев Сергей Николаевич, действующий на основании Устава.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Квартал многоквартирных жилых домов. I этап строительства – жилой дом №1 по ГП в городе Калининграде, ул.Инженерная, 9 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU39315000-49 от 30.04.2014 года)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

- нет

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Финансовый результат текущего года ООО «Строй Лэнд» составляет - 3 107 000,00 (три миллиона сто семь тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 8 610 000 (восемь миллионов шестьсот десять тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность – 85 771 000 (восемьдесят пять миллионов семьсот семьдесят одна тысяча) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Создание многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства II этапа строительства - жилых домов №2, №3, №4 по ГП: I квартал 2014 года.

Планируемый срок окончания строительства II этапа строительства - жилых домов №2, №3, №4 по ГП IV квартал 2015 года.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию II этапа строительства - жилых домов №2, №3, №4 по ГП – не позднее I квартала 2016 года

Срок передачи квартир жилых домов №2, №3, №4 по ГП Участникам долевого строительства по актам приема-передачи – не позднее II квартала 2016 года»

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №RU39315000-379/2013, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от «25» декабря 2013 г., срок действия разрешения до «25» декабря 2016 г.

Положительное заключение государственной экспертизы за №2-1-1-0081-13 получено 27.09.2013 года ООО «Негосударственная экспертиза» (Калининград, ул.А.Невского 1Б, т.532888)

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Строительство многоквартирных жилых домов, в т.ч. II этапа строительства - жилых домов №2, №3, №4 по ГП осуществляется на земельном участке общей площадью 26 532 кв. м, кадастровый номер: 39:15:000000:6425, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Инженерная, принадлежащий ООО «Строй Лэнд» на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 39АБ №412336, выданном 06.11.2014 года Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации 39-39-01/324/2014-654 существующие ограничения (обременения) права земельного участка: Обременение, охранная зона инженерных коммуникаций, охранная зона ВЛ 110 кВ.

4. Местоположение и описание строящегося дома:

Строящиеся многоквартирные жилые дома – II этап строительства жилые дома №2, №3, №4 по ГП расположены на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, улица Инженерная, и состоят из двух секций каждый. Высота типового первого – девятого этажа 3,0 м(в чистоте), цокольного этажа в доме №2 по ГП 3,0 м (в чистоте).

Технико-экономические показатели:

Жилой дом №2 по ГП

№ п/п

Наименование показателя

Единицы измерения

Количество

1

Этажность

шт.

10

3

Общая площадь здания

м?

5591,97

5

Строительный объем (надземная часть)

м?

24449,96

6

Строительный объем (подземная часть), в т.ч. встроено-пристроенные помещения цокольного этажа

м?

шт.

3805,56

7

7

Количество секций

шт.

2

8

Количество квартир

шт.

72

 Жилой дом №3 по ГП

№ п/п

Наименование показателя

Единицы измерения

Количество

1

Этажность

шт.

10

3

Общая площадь здания

м?

5267,95

5

Строительный объем (надземная часть)

м?

22411,9

6

Строительный объем (подземная часть)

м?

1767,50

7

Количество секций

шт.

2

8

Количество квартир

шт.

72

 Жилой дом №4 по ГП

№ п/п

Наименование показателя

Единицы измерения

Количество

1

Этажность

шт.

10

3

Общая площадь здания

м?

5267,95

5

Строительный объем (надземная часть)

м?

22411,9

6

Строительный объем (подземная часть)

м?

1767,50

7

Количество секций

шт.

2

8

Количество квартир

шт.

72

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме №2 по ГП предусмотрено:

количество квартир – 72, в том числе:

однокомнатных – 18

двухкомнатных – 36,

трехкомнатных – 18

встроено-пристроенные нежилые помещения цокольного этажа -7.

В многоквартирном жилом доме №3 по ГП предусмотрено:

количество квартир – 72, в том числе:

однокомнатных – 18

двухкомнатных – 36,

трехкомнатных – 18

В многоквартирном жилом доме №4 по ГП предусмотрено:

количество квартир – 72, в том числе:

однокомнатных – 18

двухкомнатных – 36,

трехкомнатных – 18.

6. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации,, 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, 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Не принадлежат на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства следующие помещения:

 в доме №2 по ГП встроено-пристроенные нежилые помещения в цокольном этаже;

в доме №3, №4 по ГП техническое подполье.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Элементы благоустройства – детская, спортивная площадки с использованием малых архитектурных форм, парковки для автомобилей согласно проекта

7. Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

окончание строительства II этапа строительства жилых домов №2,№3,№4 по ГП - 4 квартал 2015 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года; срок передачи квартир участникам долевого строительства не позднее 2 квартала 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

Представители:

1. ООО «Строй Лэнд».

2. Инспекция государственного строительного надзора г.Калининграда.

3. Администрация городского округа г.Калининград.

4. Эксплуатирующая организация.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде

10. Планируемая стоимость строительства жилых домов 2 очереди:

Дом №2 по ГП 235000000 (двести тридцать пять миллионов) рублей;

Дом №3, №4 по ГП по 195000000 (сто девяносто пять миллионов) рублей каждый.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ГК» «НБ Трейдинг».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: Отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Строй Лэнд»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Коняев Сергей Николаевич/

«28» октября 2014 года