

Проектная декларация

о строительстве многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, дом 6а (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике									
1.1. Фирменное наименование, местонахождение, режим работы юридического лица.	<p><u>Полное:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ».</p> <p><u>Сокращенное:</u> ООО «ИНСТРОЙ»</p> <p><u>Юридический адрес:</u> 236022, г. Калининград, ул. Космонавта Пацаева, д. 6а</p> <p><u>Почтовый адрес:</u> 236029 г. Калининград, ул. Зеленая, 89.</p> <p><u>Режим работы:</u> понедельник-пятница с 9-00 до 18-00; Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00; суббота, воскресенье – выходной.</p> <p><u>Телефоны:</u> тел/факс 96-43-44</p> <p><u>Реквизиты расчетного счета:</u> в Филиале «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» г.КАЛИНИНГРАД БИК 042748877, р/сч 40702810300000002537, кор/сч 30101810927480000877</p>								
1.2. Государственная регистрация	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000848647 выдано: 10 августа 2004 года МРИ ФНС России № 9 по г. Калининграду, ОГРН 1043902828573</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 39 № 001773620 выдано: от 01 ноября 2010 года МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду. ИНН 3906124963, КПП 390601001.</p>								
1.3. Учредители (участники) застройщика	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Учредители:</th> <th style="text-align: left;">Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Бабаянц Аршам Борисович</td> <td>3333,34%</td> </tr> <tr> <td>Гилерман Александр Эдуардович</td> <td>3333,33%</td> </tr> <tr> <td>Ландарь Ольга Викторовна</td> <td>3333,33%</td> </tr> </tbody> </table>	Учредители:	Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Бабаянц Аршам Борисович	3333,34%	Гилерман Александр Эдуардович	3333,33%	Ландарь Ольга Викторовна	3333,33%
Учредители:	Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления								
Бабаянц Аршам Борисович	3333,34%								
Гилерман Александр Эдуардович	3333,33%								
Ландарь Ольга Викторовна	3333,33%								
1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет								
1.5. Вид лицензируемой деятельности	Нет								

1.6.	1.6.1. Финансовый результат текущего года	Величина собственных денежных средств 7 466 рублей. Финансовый результат – убыток 210 403 рубля
	1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	24 928 295 рублей
	1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 372 026 рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	2.1.1. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом в г. Калининграде, ул. Космонавта Пацаева, д. 6а
	2.1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года.
	2.1.3. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-00041-13 от 13.02.2013 г. выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»
2.2 Разрешение на строительство		Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 39315000-233/2014 от 29.09.2014 г.
2.3.	2.3.1. Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области серия 39-АА № 953257 от 30.06.2011
	2.3.2. Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ»
	2.3.3. Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 39:15:121517:3 , площадь 3 508 кв. м.
	2.3.4. Элементы благоустройства	Земельный участок расположен по ул. Космонавта Пацаева, 6а в г. Калининграде является городской территорией с жилыми 2-х и 3-х этажными домами с насыщенной подземной и наземной инфраструктурой. Участок граничит: - с севера – роддом № 4 - с юга – жилые дома по ул. Космонавта Пацаева

		<p>- с востока – жилой дом по улице Космонавта Леонова</p> <p>- с запада – государственный архив</p>
2.4.	2.4.1. Местонахождение строящегося объекта	Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, дом ба
	2.4.2. Описание строящегося объекта	<p>Объект капитального строительства представляет собой жилое пятиэтажное трёх секционное здание с чердаком и подвалом.</p> <p>В подвале располагается автостоянка (не является местом общего пользования), на первом этаже – помещения административного назначения, на втором, третьем, четвёртом и пятом этажах – квартиры.</p> <p>Въезд и выезд автомобилей из автостоянки осуществляется по двухстороннему пандусу. Выход и вход людей в помещение автостоянки осуществляется по обособленным лестничным клеткам, ведущим непосредственно наружу, а также посредством двух лифтов, соединяющих автостоянку с вышележащими этажами здания.</p> <p>Автостоянка конструктивно разделена осадочным швом на 2 части: первая часть расположена под пятиэтажной частью здания (высота помещения 3,53 м), вторая – имеет эксплуатируемую кровлю с верхом на планировочной отметке земли (высота помещения 2,95м). На первом этаже располагаются 6 встроенных помещений административного назначения, имеющие обособленные входы/выходы. Высота первого этажа составляет 3,6м.</p> <p>Для связи между этажами предусмотрены две лестничные клетки и три лифта грузоподъемностью 1000 кг., с размерами кабины 1100x2100 мм. (по 1 лифту и 1 лестнице в каждой секции)</p> <p>Наружная отделка – комбинированная</p> <p>Общая площадь застройки 1534,80 м² Ограждающие конструкции здания выполнены: стены наружные, внутренние – из пустотелого керамического кирпича марки КРГ-р 250x120x88/1,4НФ/150/1,4/100/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М75; наружные стены утепляются каменной ватой Paroc FAS4 толщиной 100 мм. Кровля</p>

		<p>стропильной системы. В здании будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи.</p>
2.5.	<p>2.5.1. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.</p>	<p>1) Количество квартир 37 шт. -1- комнатных 13 шт. -2-комнатных 16 шт. -3-комнатных 7 шт. -4-комнатных 1 шт. 2) Количество нежилых помещений административного назначения 6шт. 3) Количество индивидуальных парковочных мест - 41 шт.</p>
	<p>2.5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.</p>	<p><u>Квартиры:</u> На втором этаже находятся 5 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 1 трёхкомнатная квартира. На третьем этаже находятся 5 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 1 трёхкомнатная квартира. На четвёртом этаже находятся 3 однокомнатных, 3 двухкомнатных, 2 трёхкомнатных квартиры. На пятом этаже находятся 2 двухкомнатные, 3 трёхкомнатные, 1 четырёхкомнатная квартиры. Квартиры имеют балконы, лоджии, террасы. Высота помещений второго, третьего, четвёртого, пятого этажей составляет 3 метра. Высота помещений чердака переменная от 1,33м до 3,43м</p>
2.6. Состав общего имущества объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства.		<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Парковочные места не относятся к местам общего пользования и приобретаются участниками долевого строительства по самостоятельным договорам долевого участия. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет</p>

		определена после изготовления технического паспорта здания.
2.7.	2.7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 года. Срок действия разрешения на строительство до 29 ноября 2016 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций.
	2.7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.	Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»
2.8.	2.8.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Финансовые и прочие риски исключены.
	2.8.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.	Добровольное страхование рисков не предусмотрено.
	2.8.3. Планируемая стоимость строительства.	198 000 000 рублей
2.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.		ООО «МОНОЛИТ»
2.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.		Залог в порядке ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.		Инвестиционный договор от 16.02.2015г Договор займа с юр. Лицом от 18.12.2009г Договор займа с юр. Лицом от 05.02.2013г Договор займа с физ. Лицом от 28.12.2010г Договор займа с физ. Лицом от 09.12.2010г Договор займа с физ. Лицом от 30.07.2010г

Директор
ООО «ИНСТРОЙ»
«31» декабря 2015г

Ландарь А.А.