



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Ваш Дом»

*П.В. Маратаев*  
П.В. Маратаев

12 февраля 2014 г

**Проектная Декларация**  
**по строительству жилого квартала многоквартирных жилых домов , расположенных**  
**по строительному адресу:**  
**Российская Федерация, Калининградская обл., г.Гурьевск, пер. Прудовый**

**1. Информация о застройщике:**

**1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика**  
Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Дом»;

*Директор – Маратаев Павел Владимирович;*

*Адрес: 238324, Калининградская обл. Гурьевский р-н, п. Невское, ул.Индустриальная, 19;*

*Местонахождение: Калининград, ул.Театральная,30, офисный блок «Москва», 5 этаж;*

*телефон: (4012) 61-64-33.*

*Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов*

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 № 001553133 выдано 11 февраля 2013 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области;

ОГРН 1133926004992;

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 № № 001553134 выдано 11 февраля 2013 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области;

ИНН 3917516401

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:**

Качанович А.Н. – 100 %

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:**

В течение предшествующих трёх лет Застройщик не принимал участия в строительстве.

**1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика**

*Наименование деятельности согласно лицензии: нет*

**1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Размер кредиторской задолженности на 31.01. 2014 года: **529,9 тыс. рублей**

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.**

*Цель проекта строительства:* создание жилого квартала многоквартирных жилых домов из четырех многоквартирных жилых домов. *Этапы реализации проекта:* 1 этап

*Срок реализации проекта:* 10 февраля 2017 года

**Проектная документация. Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Проектная документация разработана ООО «Вест Стайл-Инвест» ИНН 3917029969, ОГРН 1063917033168, генеральный директор Пиляцкас Г.П.

Юридический адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19

Местонахождение: 236022; Калининград, ул. Театральная, 30, офисный блок «Москва» 5 этаж, (тел. 616 433)

Имеет «Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0909.05-2010-3917029969-П-025, выдано 11 сентября 2012 г. *некоммерческим партнёрством саморегулируемой организацией «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ», г.Москва.*

Экспертиза проведена: Государственным автономным учреждением Калининградской области ЦЕНТР ПРОЕКТНЫХ ЭКСПЕРТИЗ 21 января 2014 года, № 39-1-1-0006-14, по результатам инженерных изысканий, по результатам которой **получено положительное заключение и**

ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС» 31 января 2014 года, № 2-1-1-0007-14, об оценке соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, по результатам которой **получено положительное заключение.**

### **2.2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU39310000-65/2014МО, выдано 10 февраля 2014 года Администрацией Гурьевского городского округа на срок до 10 февраля 2017 г.

### **2.3. Информация о земельном участке.**

**Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 15 000 кв.м, кадастровый номер земельного участка 39:03:010074:21, по адресу: переулок Прудовый в г.Гурьевске Калининградской области, принадлежит ООО «Ваш Дом» на праве собственности. Свидетельство о регистрации права № 39-АБ 268056 от 09.12.2013 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

### **2.4. Местоположение и описание границ земельного участка :**

*Местоположение объекта:* г. Калининградская область, Гурьевский район, г.Гурьевск, переулок Прудовый. земельный участок площадью 15 000 кв.м. с кадастровым номером 39:03:010074:21. Границы земельного участка: с севера – придомовые территории жилых домов по ул. Советская, с юга – ул. Луговая, с востока - пер.Прудовый, с запада – придомовые территории жилых домов по пер.Нагорному..

### **2.5 Описание строящегося объекта недвижимости:**

*Проект Объекта предусматривает следующие благоустройства:* размещение площадок для игр детей и отдыха взрослых (оборудуются малыми архитектурными формами), хозяйственных площадок (для сушки вещей, мусорных контейнеров), площадок для занятий спортом.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона, сохранением существующих деревьев.

Для обеспечения удобств при передвижении маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень; покрытие тротуаров - плиточное, не допускающих скольжения, на входах в жилые дома предусмотрены пандусы, на парковочных площадках выделены места для автотранспорта инвалидов.

Въезды на придомовую территорию предусмотрены с переулка Прудового и запроектированному проезду с улицы Луговой; устройство подъездов ко входам в здания; непрерывного проезда по всему участку, разворотных площадок, гостевых автостоянок, тротуаров. Края проездов обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком.

Предусмотрено наружное освещение проездов, тротуаров и площадок.

**Характеристика объекта:**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Многokвартирные жилые дома           |                  |
| Площадь земельного участка           | – 15 000 кв.м.   |
| Площадь застройки                    | – 3 356,74 кв.м. |
| Площадь площадок для отдыха и спорта | -1 510,53 кв.м   |
| Площадь площадок для сушки белья     | – 93,02 кв.м     |
| Площадь озеленения                   | - 3 506,10 кв.м  |
| Общее количество квартир             | – 384 шт.        |

**Многokвартирный жилой дом № 1**

Этажность – 6 -7 этажей и мансарда

Количество секций – 4 шт

Количество квартир – 128 штук

Из них:

1-х комнатных – 64

2-х комнатных – 64

Общая площадь здания – 9005,60 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом балконов -5892,0 кв.м.

Строительный объем – 28 958 ,31 куб.м.

Площадь застройки здания - 1117,88 кв.м

Площадь цокольного этажа - 972,0 кв.м.

Количество кладовых – 67,0 шт

**Многokвартирный жилой дом № 2**

Этажность – 5 -7 этажей и мансарда

Количество секций – 3 шт

Количество квартир – 96 штук

Из них:

1-х комнатных – 48

2-х комнатных – 48

Общая площадь здания – 6 754,20 кв.м.

Площадь застройки здания – 837,24 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом балконов – 4431,68 кв.м.

Площадь цокольного этажа – 729,0 кв.м.

Строительный объем – 21 768 ,21 куб.м.

Количество кладовых – 54,0 шт

**Многokвартирный жилой дом № 3**

Этажность – 5 -7 этажей и мансарда

Количество секций – 3 шт

Количество квартир – 96 штук

Из них:

1-х комнатных – 48

2-х комнатных – 48

Общая площадь здания – 6 754,20 кв.м.

Площадь застройки здания -837,24 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом балконов -4431,68 кв.м.

Площадь цокольного этажа – 729,0 кв.м.

Строительный объем – 21 768 ,21 куб.м.

Количество кладовых – 54,0

#### **Многоквартирный жилой дом № 4**

Этажность – 6 -7 этажей и мансарда

Количество секций – 2 шт

Количество квартир – 64 штуки

Из них:

1-х комнатных – 32

2-х комнатных – 32

Общая площадь здания – 4 502,80 кв.м.

Площадь застройки здания -564,38 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом балконов – 2971,36 кв.м.

Площадь цокольного этажа – 486,0 кв.м.

Строительный объем – 14 576,12 куб.м.

Количество кладовых – 36,0 шт

#### **2.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; тамбуры; электрощитовая, насосная, технические помещения для инженерного оборудования, водомерный узел, кладовые помещения для уборочного инвентаря; земельный участок, на котором расположен дом; элементы благоустройства и озеленения.

#### **2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома**

- *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: февраль 2017 года,*

- *Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости*

- представитель Службы ГАСН Калининградской области,

- представитель Администрации Гурьевского городского округа

#### **2.8 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Страхование не осуществляется.

#### **2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

702 436 800 рублей

**2.10. Перечень организаций, осуществляемых основные строительные-монтажные работы:**

**Генподрядчик:** ООО «Партнёр Строй» ИНН 3917509122, ОГРН 1103926013400

**Генеральный директор Токарев В.В.** Юридический адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19

Почтовый адрес: 236022, Калининград, ул. Театральная,30, офисный блок «Москва» 5 этаж, (тел. 616 433)

**«Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»**

**№ С.055.39.11640.02.2012**

**Дата выдачи:** 01 февраля 2012 года

**Срок действия:** не ограничен

**Орган выдавший лицензию:** некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей» г.Москва

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) жилого квартала многоквартирных жилых домов - земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные жилые дома.

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

**2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные договора и сделки не заключались.