|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Проектная декларация**многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными  административными помещениями и  автостоянкой по адресу: г. Калининград, ул. Галицкого.** |
| **Реквизиты** |  |
| Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика) | Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление «Западные регионы»236000, г. Калининград, ул. Лени Голикова, д. 4 |
| ИНН организации-застройщика | 3906193558 |
| Коды ОКПО организации-застройщика | 84233100 |
| Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся с учетом всех действующих изменений) | ОГРН 1083925009574, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 20.05.2008 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщиками по Калининградской области (бланк серия 39 № 001177820) |
| Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика | 236000, г. Калининград, ул. Лени Голикова, д. 4 |
| ФИО руководителя и главного бухгалтера | Генеральный директор Пономарев Сергей Валентинович |
| Учредители (участники) застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Международная строительная группа» - 60%, Пономарев Сергей Валентинович – 40% |
| Телефон, факс. | 8-(4012)-351626, 35-16-32 |
| Режим работы организации-застройщика с гражданами. Контактные телефоны. | Понедельник – пятница 09.00 ч. – 18.00 ч., обед 13.00 ч. – 14.00 ч. |
| **Опыт предыдущей деятельности и текущая деятельность** |  |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. | Не принимал |
| Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию (информация заполняется, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости). | Лицензия на осуществление строительной деятельности не предусмотрена, для выполнения строительных работ и для выполнения функций заказчика, технического заказчика строительства и генерального подрядчика привлекаются организации, являющиеся членами СРО и имеющие соответствующие допуски |
| **Финансовые документы Застройщика** |  |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности | Финансовый результат на 30.06.2015 убытки в размере47 тыс. руб.; Кредиторская задолженность 60 168 тыс. руб. Дебиторская задолженность 29 150 тыс. руб. |
| **Сведения о проекте строительства** |  |
| Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом | Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, осуществляется в целях реализации программы по обеспечению сотрудников Федеральной службы охраны Российской Федерации жильем.Начало строительства объекта – 15.10.2012 года.Срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016 год**.**Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации выдано 29.08.2012 (регистрационный номер 39-1-4-0300-12 от 29.08.2012) |
| Разрешение на строительство (дата выдачи) | № RU39315000- 195/2012 от 15.10.2012 г. (действие разрешения продлено до 15 июня 2016 года) |
| Права застройщика на земельный участок. Если земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды, представляется информация о собственнике земельного участка. Площадь и границы земельного участка (заполняется на основании данных государственного кадастрового учета), элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией | Строительство ведется на земельном участке площадью 23 198 кв.м.Участок, отведенный под строительство, расположен в Ленинградском районе центральной части города, с трех сторон окружен зеленой парковой зоной.Кадастровый номер земельного участка - 39:15:13 23 13:0041.Участок предоставлен на основании договора от 24.05.2008 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от 15.04.2008 №ФС-2008/02-04, заключенного с Центром специальной связи и информации Федеральной службы охраны российской Федерации и зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области от 29.05.2009 №39-39-01/190/2009-061 с соглашением №1 от 04.06.2010 (регистрационный номер в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области от 05.07.2010 №39-39-01/156/2010-960).*Элементы благоустройства, предусмотренные проектной декларацией**1.Проезды и автостоянки**2.Тротуары**3. Детские песочницы, карусели, качели, шведские стенки**4.Спортивные площадки**5. Малые архитектурные формы**6.Игровой комплекс**7 Устройство покрытий из дорожной тротуарной плитки* |
| Местонахождениестроящегося (создаваемого**)** многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдавалось разрешение на строительство | Участок, отведенный под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными административными помещениями и автостоянкой, находится по адресу: г. Калининград, ул. Генерала Галицкого. Участок располагается в жилом районе центральной части города, и граничит с севера. Запада, и юго-запада с высоким откосом правого берега существующего канала, расположенного вдоль Гвардейского проспекта. С юга - граница территории существующего 3-х этажного жилого дома и существующего 3-х этажного здания общежития юридического института. Жилой комплекс запроектирован состоящим из шести секций в 8 надземных этажей Основной материал дома – монолитный железобетон. |
| Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | Жилой комплекс состоит из восьми этажей (на первом этаже два административных помещения), с пристроенной к зданию надземной автостоянкой боксового типа. В жилом доме запроектированы 184 квартиры площадью от 40,14 кв.м. До 122,10 кв.м., (1 этаж здания) наземной автостоянки боксового типа на 30 машиномест, а также административные помещения на 1 этаже 1 и 6-й секций жилого комплекса общей площадью 199,08 кв.м.Количество квартир - 184, в т.ч.:1-к. кв. - 74, площадью от 40,14 кв.м. До 55,36 кв.м.2-к. кв. - 46, площадью от 67,53 кв.м. До 90,67 кв.м.3-к. кв. - 60, площадью от 85,85 кв.м. До 102,63 кв.м.4-к. кв. - 4, площадью от 122,10 кв.м.Площадь каждого нежилого помещения – 99,54 кв.м.Общая площадь машиномест – 523,55 кв.м.Количество машиномест - 30Площадь каждого машиноместа – 17,46 кв.м.Конструктивная система запроектированного дома – каркасно-стеновая; лестнично-лифтовой блок является ядром жесткости здания. Ограждающие конструкции – несущие монолитные железобетонные стены. На жилых этажах (со 1-го по 8-й) расположено по 3 квартиры сгруппированных по две стороны лестнично-лифтового холла. Межквартирные не несущие стены – пенобетон 220 мм. Жилые помещения – без отделки. Устройство перегородок осуществляется по усеченной схеме – в местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок высотой в 2-4 кирпича без штукатурки. Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту. Оконные блоки: металлопластик с двухкамерными стеклопакетами. Дверные блоки: двери квартир – металлические, входные двери в жилой дом - стеклянные. |
| Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный жилой дом | На 1 этаже жилого дома предусмотрено размещение административные помещения общей площадью 199,08 кв.м. |
| Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | В состав общего имущества входят помещения многоквартирного дома, 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, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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 |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости | Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016 год.Перечень органов, принимающих участие в приемке объекта:Представители:1. Администрация городского округа «город Калининград» комитет архитектуры и строительства
2. Застройщик ООО «Строительное управление «Западные регионы»
3. Технический заказчик ООО «ТЕХНОСТАР»
4. Генеральный подрядчик ООО «Стройпроект-Система»
5. Генеральный проектировщик ООО «Архитектурная мастерская 4+»
6. Эксплуатирующей организации
7. Другие организации, согласно законодательства РФ на момент сдачи
 |
| Результаты правовой экспертизы проектной документации фиксируются, если проведение таковой установлено федеральным законодательством | Положительное заключение Государственной экспертизы № 39-1-4-0300-12 от 29.08.2012. |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | - наступление обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным осуществить проект строительства объекта;- возможное не дополучение застройщиком доходов, зависящих от привлечения денежных средств участников долевого строительства;- причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта. |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | **487 000 000 рублей** |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков) | Технический заказчик - ООО «ТЕХНОСТАР»,Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект-Система» |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ |
| 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 | Нет |
| Адрес сайта по размещению проектной декларации | www. vgard.ru |

**Генеральный директор****ООО «Строительное управление****«Западные регионы» С.В.Пономарев** |