

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №1 по ГП по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

### 1. Информация о застройщике.

#### 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Орбита».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Типпель Вячеслав Иванович (100%)

Директор – Типпель Вячеслав Иванович.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

#### 1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001381672 от 16.09.2011 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области, ОГРН 1113926033891.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001381673 от 11.09.2011, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906246665/390601001.

#### 1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

#### 1.4. Финансовый результат 2016 года (по состоянию на 30.06.2016) – 2783 тыс. руб. (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 974386 тыс. руб., в том числе обязательства перед дольщиками – 653254 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 91272 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков – 60443 тыс. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: построен и введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом №2 по ГП по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации и разрешению на строительство – до 01 июня 2016 г., фактически введен в эксплуатацию 26 мая 2016 года), находится в стадии строительства многоквартирный жилой дом №3 по ГП по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по разрешению на строительство до 30 мая 2017 года, по проектной декларации – до 10 октября 2016 г.).

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома №1 по ГП по ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-5788 от 21.05.2015 г.

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Рабочий проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное экспертное заключение: № 2-1-1-0044-13 от 02 октября 2013 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-119-2015 от 28 мая 2015 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – июнь 2016 года, срок окончания строительства – июнь 2017 года.

#### 2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Орбита» по договору № 191/2016 аренды земельного участка от 04 мая 2016 года. Собственник земельного участка - Администрация

городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150821:324, площадь – 25616 м<sup>2</sup>, разрешенное использование: под строительство среднеэтажных многоквартирных домов. Срок аренды до 15 апреля 2019 года.

На земельном участке расположены Объекты незавершенного строительства:

- с кадастровым номером 39:15:150821:336 со степенью готовности 35%, площадь застройки 3058,5 кв.м. Адрес расположения объекта незавершенного строительства: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова, дом №3- I этап строительства. Право собственности Застройщика на Объект незавершенного строительства подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 04.04.20106 №139527, запись в ЕГРП №39-39/001-39/011/037/2016-609/1.

- с кадастровым номером 39:15:150821:657 со степенью готовности 20%, площадь застройки 2 414,9 кв.м. Адрес расположения объекта незавершенного строительства: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова. Право собственности Застройщика на Объект незавершенного строительства подтверждается Выпиской из ЕГРП, запись в ЕГРП №39-39/001-39/001/042/2016-485/1 от 26.08.2016.

- с кадастровым номером 39:15:150821:656 со степенью готовности 5%, площадь застройки 445,8 кв.м. Адрес расположения объекта незавершенного строительства: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова. Право собственности Застройщика на Объект незавершенного строительства подтверждается Выпиской из ЕГРП, запись в ЕГРП №39-39/001-39/001/042/2016-484/1 от 26.08.2016.

Участок ограничен:

- с севера – жилая застройка по улице Киевской;
- с востока – улица Коммунистическая;
- с юга – улица Минусинская;
- с запада – улица Маршала Новикова.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из бетонной плитки;
- тротуаров и площадок отдыха взрослых– из бетонной плитки;
- площадки для игр детей дошкольного возраста с покрытием - песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- площадки для занятий физкультурой – с покрытием – песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- озеленение свободной от застройки мощения территории травяным газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова.

Проектной документацией предусмотрено строительство восьми-девятиэтажного восьмисекционного 273-квартирного жилого дома и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество надземных этажей	7-8
- количество подземных этажей	1
- площадь застройки	2 381,4 м <sup>2</sup>
- строительный объем здания	63 868,19 м <sup>3</sup>
в том числе подземной части	6 858,04 м <sup>3</sup>
- общая площадь здания	16 838,63 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1)	11 544,50 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	11 287,85 м <sup>2</sup>

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 273, в том числе:

Однокомнатных - 147 квартир, общая площадь – 4 724,7 кв. м. (с учетом лоджий,  $k=1$ )

Из них:

1 квартира – 29,6 кв. м.,  
4 квартиры – 29,61 кв. м. каждая,  
4 квартиры – 30,2 кв. м. каждая,  
13 квартир – 30,37 кв. м. каждая,  
69 квартир – 30,73 кв. м. каждая,  
1 квартира – 30,88 кв. м.,  
1 квартира – 31,89 кв. м.,  
7 квартир – 31,97 кв. м. каждая,  
1 квартира – 32,69 кв. м.,  
1 квартира – 32,7 кв. м.,  
7 квартир – 33,03 кв. м. каждая,  
7 квартир – 33,86 кв. м. каждая,  
7 квартир – 33,87 кв. м. каждая,  
7 квартир – 34,98 кв.м. каждая,  
1 квартира – 36,06 кв.м.,  
7 квартир – 36,35 кв.м. каждая,  
1 квартира – 37,14 кв.м.,  
1 квартира – 37,83 кв.м.,  
7 квартир – 39,01 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 123, общая площадь – 6 612,68 кв. м. (с учетом лоджий,  $k=1$ )

Из них:

9 квартир – 51,54 кв. м. каждая,  
1 квартира – 52,09 кв. м.,  
1 квартира – 52,69 кв.м.,  
82 квартиры – 53,04 кв. м. каждая,  
7 квартир – 54,18 кв. м. каждая,  
7 квартир – 55,08 кв.м. каждая,  
1 квартира – 55,92 кв.м.,  
1 квартира – 56,98 кв.м.,  
7 квартир – 58,00 кв.м. каждая,  
7 квартир – 58,72 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 3, общая площадь 71,1 кв.м. (с учетом лоджий,  $k=1$ ) каждая, совокупная общая площадь 213,3 кв.м.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), 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. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены (в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение

проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 14 июня 2017 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

2.10. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.11. 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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». 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 Соглашения о взаимодействии №150671 от 13 октября 2015 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: [www.vsk.ru](http://www.vsk.ru)).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 206 137,54 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительные-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «Ак-Тава».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.msdc39.ru](http://www.msdc39.ru) 26 августа 2016 года

Директор  
ООО «Орбита»

(В.И. Типпель)

26 августа 2016 года