

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома: Калининградская область, Городской округ
«Город Калининград», ул. О.Кошевого- ул. Н.Карамзина
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Атлант».

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

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

Учредители – физические лица: Рубан Владимир Алексеевич (100%)

Генеральный директор – Рубан Владимир Алексеевич.

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 № 001667154 от 31.12.2015 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области, ОГРН 1153926040553.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001667155, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906978771/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат 2016 года (по состоянию на 30.06.2016) – 386 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 112686 тыс. руб., в том числе обязательства перед дольщиками – 00,00 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 2218 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков – 00,00 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: не имеется.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. О.Кошевого- ул. Н. Карамзина в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6622 от 18.04.2016 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: № 39-2-1-2-0037-16 от 25 июля 2016 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-176-2016 от 10 августа 2016 года.

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

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Атлант» по договору № 60/2016-А аренды земельного участка от 26 февраля 2016 года и Соглашения об уступке прав и обязанностей по договору №60/2016-А-1 от 26 мая 2016. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:142025:1796, площадь – 6284 м², разрешенное использование: многоэтажная застройка (высотная застройка). Срок аренды до 21 января 2021 года.

Характеристики земельного участка:

- наличие строений и сооружений- нет.

- водная поверхность- нет.

- зоны с особым режимом использования- нет.

- обременения/ограничения- часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 1098 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, часть с учетным номером 2 площадью 429 кв.м.- публичный сервитут.

Участок ограничен:

- с севера – улица Николая Карамзина;
- с востока – территория спортивно-развлекательного комплекса «Альбатрос»;
- с юга – пустырь, территория, отведенная под водный объект;
- с запада – территория школы.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство покрытия проездов и площадок для парковки автомобилей из двухслойного асфальтобетона;
- устройство покрытий тротуаров и площадки для отдыха из бетонной тротуарной плитки;
- устройство покрытий площадок для игр детей и физкультурной из трудновытаптываемого газона;
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников;
- установка малых форм архитектуры- скамей и урн, оборудование детских игровых площадок, физкультурной и площадки для сушки белья соответствующим значению оборудованием.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. О.Кошевого- ул. Н. Карамзина.

Проектной документацией предусмотрено строительство девятиэтажного четырехсекционного 168-квартирного жилого дома с подвалом и со встроенными помещениями офисного назначения и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	10
- количество подземных этажей	1
- количество секций	4
- площадь застройки	1 620,80 м ²
- строительный объем здания	50 061,89 м ³
в том числе подземной части	5 130,59 м ³
- общая площадь здания	15 019,62 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=0,5)	7 600,77 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1,0)	7 808,46 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	7 393,64 м ²
- общая площадь нежилых помещений	4 268,79 м ²
- площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	987,29 м ²
- площадь встроенного спортивного центра	299,10 м ²

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

Количество квартир всего - 168, в том числе:

Однокомнатных - 104 квартир, общая площадь – 3 865,3 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

- 2 квартиры – 30,79 кв. м. каждая,
- 14 квартир – 31,89 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 33,06 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 33,12 кв. м.,
- 1 квартира – 33,95 кв. м.,
- 14 квартир – 34,16 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 34,23 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 35,09 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 35,19 кв. м.,

7 квартир – 36,29 кв. м. каждая,
1 квартира – 36,76 кв. м.,
1 квартира – 37,16 кв. м.,
7 квартир – 37,51 кв. м. каждая,
7 квартир – 37,98 кв.м. каждая,
1 квартира – 40,33 кв.м.,
7 квартир – 41,12 кв.м. каждая,
1 квартира – 41,29 кв.м.,
1 квартира – 41,30 кв.м.,
7 квартир – 42,10 кв.м. каждая,
1 квартира – 42,52 кв.м.,
7 квартир – 44,00 кв.м. каждая,
7 квартир – 44,72 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 56, общая площадь – 3 340,64 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

1 квартира – 51,66 кв. м.,
1 квартира – 52,58 кв. м.,
1 квартира – 53,67 кв.м.,
7 квартир – 53,95 кв. м. каждая,
7 квартир – 54,13 кв. м. каждая,
7 квартир – 55,17 кв.м. каждая,
1 квартира – 62,02 кв.м.,
1 квартира – 62,10 кв.м.,
1 квартира – 62,11 кв.м.,
1 квартира – 62,24 кв.м.,
7 квартир – 63,89 кв.м. каждая,
7 квартир – 63,97 кв.м. каждая,
7 квартир – 63,98 кв.м. каждая,
7 квартир – 64,09 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 8, общая площадь 602,52 кв.м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

1 квартира – 72,48 кв.м.
7 квартир – 75,72 кв.м. каждая.

Нежилые помещения общественного назначения:

Встроенный спортивный центр – 299,10 кв.м.

Нежилое помещение №1 – 98,85 кв.м.

Нежилое помещение №2 – 86,30 кв.м.

Нежилое помещение №3 – 93,78 кв.м.

Нежилое помещение №4 – 94,22 кв.м.

Нежилое помещение №5 – 76,26 кв.м.

Нежилое помещение №8 – 75,22 кв.м.

Нежилое помещение №9 – 99,69 кв.м.

Нежилое помещение №12 – 97,81 кв.м.

Нежилое помещение №13 – 78,21 кв.м.

Нежилое помещение №16 – 87,59 кв.м.

Нежилое помещение №17 – 98,68 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 сторону уменьшения либо увеличения, в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. 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 01 сентября 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 №16067G9G00011 от 10 октября 2016 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).

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

2.13. Планируемая стоимость строительства – 170 022,49 тыс. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.msd39.ru 10 октября 2016 года

Генеральный Директор
ООО «Атлант»

(В.А. Рубан)

10 октября 2016 года