

Генеральный директор ООО «НиПС-финанс»

УТВЕРЖДАЮ:

/Бабенко Н. В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства:
«Квартал многоэтажной жилой застройки по адресу:
Калининградская область, город Калининград,
улица Володарского – улица Дзержинского – улица И. Земнухова. Первый этап
строительства»

город Калининград

«27» апреля 2016 года

I. Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «НиПС-финанс» (ООО «НиПС-финанс»);

Генеральный директор: Бабенко Наталья Викторовна

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

Фактический адрес: 236010, г. Калининград, Советский проспект, 187;

Телефон: (4012) 61-64-33.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов. Выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 39 № 001216377, дата регистрации: 09 сентября 2009 года, регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер 1093925028560;

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 № 001660360, дата постановки на учет: 30 июля 2015 года, в налоговом органе: Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области, код 3917;

ИНН 3907206489

КПП 391701001

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.

Качанович Александр Николаевич – 100 %

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.

5. Информация о лицензируемой деятельности застройщика:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат: убыток в размере 139,97 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 05 апреля 2016 года: 7 465,82 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 05 апреля 2016 года: 6 857,22 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: создание Квартала многоэтажной жилой застройки.

Этапы реализации проекта: 1 этап

Срок реализации проекта: начало строительства объекта – октябрь 2014 года, окончание строительства объекта – 01 марта 2018 года.

Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0046-14 от 07 мая 2014 года, выданное ООО «ГЕОПРОЕКТ»; положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0093-14 от 16 мая 2014 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU39315000-260/2014, выдано 28 октября 2014 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 28 октября 2016 года; действие Разрешения на строительство продлено до 01 марта 2018 года.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка. Кадастровый номер и площадь земельного участка. Элементы благоустройства.

Земельный участок площадью 29 000 кв. м. с кадастровым номером 39:15:141613:66, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Володарского – улица Дзержинского – улица И. Земнухова, принадлежит ООО «НиПС-финанс» на праве аренды на основании Договора № 008460 на передачу в аренду городских земель от 25 января 2007 года, зарегистрированного 21 августа 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области за номером 39-39-01/167/2007-914, Соглашения № 008460-1 от 01 апреля 2010 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 04 июня 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/213/2010-363, Соглашения № 008460-2/УА от 27 августа 2010 года об уступке прав и обязанностей по Договору № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 29 сентября 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/347/2010-096, Соглашения № 008460-3 от 14 октября 2011 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель,

зарегистрированного 17 ноября 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/378/2011-093, Соглашения № 008460-4 от 27 апреля 2012 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 29 мая 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/207/2012-540, Соглашения № 008460-5 от 01 апреля 2013 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 15 апреля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/009/2013-721, Соглашения № 008460-6 от 19 февраля 2014 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 07 марта 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/110/2014-636, Соглашения № 008460-7 от 20 января 2015 года об изменении и дополнении Договора № 008460 от 25 января 2007 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного 11 февраля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39/001-39/011/004/2015-310/1.

Элементы благоустройства: размещение площадок для игр детей и отдыха взрослых, баскетбольная и спортивная площадки, хозяйственная площадка (для сушки вещей). Площадка для мусоросборника. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона. Для обеспечения удобств при передвижении маломобильных групп населения (МГН) в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень. Покрытие тротуаров - плиточное, из керамических дорожных камней, не допускающих скольжения, на входах предусмотрены пандусы. Предусмотрены три гостевые автостоянки на 30 машиномест, в том числе 3 места для МГН.

4. Местоположение и описание строящегося объекта.

Местоположение: Калининградская область, г. Калининград, улица Володарского – улица Дзержинского – улица И. Земнухова.

Границы земельного участка:

- с севера – свободная от застройки территория,
- с юга – территория существующей поликлиники,
- с востока – свободная от застройки территория,
- с запада – ул. Володарского.

Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

Объект капитального строительства «Квартал многоэтажной жилой застройки по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Володарского – улица Дзержинского – улица И. Земнухова. Первый этап строительства» состоит из Жилого дома 1Б, Жилого дома 2Б, Котельной.

Площадь участка всего – 29 000,0 кв. м.

в том числе 1 этап строительства – 10 826,0 кв. м.

Площадь застройки всего – 5 133,3 кв. м.

В том числе 1 этап строительства – 1 244,32 кв. м.

Общая площадь зданий – 5 660,69 кв.м.

Строительный объем зданий – 27 264,06 куб. м.

В том числе ниже отм .0.000 – 3 128,18 куб. м.

Жилой дом 1Б:

Количество этажей – 8 эт.

Этажность – 7 эт.

Общая площадь здания – 1 530,53 кв. м.

Строительный объем здания – 7 796,56 куб. м.

В том числе ниже отм. 0,000 – 792,08 куб. м.

Проектируемое здание односекционного типа, состоящее из одной блок-секции, имеет техническое подполье и 7 надземных этажей, с совмещенной кровлей. Здание в плане прямоугольной формы.

Жилой дом 2Б:

Количество этажей – 8 эт.

Этажность – 7 эт.

Общая площадь здания – 4 130,16 кв. м.

Строительный объем здания – 19 467,50 куб. м.

В том числе ниже отм. 0,000 – 2 336,1 куб. м.

Проектируемое здание секционного типа, состоящее из трех блок-секций, имеет техническое подполье и 7 надземных этажей, с совмещенной кровлей. Здание в плане прямоугольной формы.

В техподполье жилых домов предусмотрены: помещение уборочного инвентаря, оборудованное умывальником; водомерный узел; электрощитовая, тепловой узел, насосная, на надземных этажах размещаются жилые квартиры. На первом этаже здания Жилого дома 1Б (по ГП) в размещается также помещение АТС, имеющее отдельный вход с улицы.

Связь между этажами осуществляется через лестнично-лифтовые узлы, в которых размещены: лестничная клетка типа Л1, отделенная капитальной стеной с входной дверью от лифтового холла и пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Входные двери в жилые секции оборудованы приборами самозакрывания и уплотнением в притворах.

Предусмотрен обособленный от жилой части здания вход в техподполье снаружи зданий.

Входные группы жилых домов ориентированы на дворовое пространство. Над площадками перед входом предусмотрен козырек с системой водоотведения и пандус, обеспечивающий доступность маломобильным группам населения.

Многоквартирные жилые дома имеют фасады, выполненные в спокойном, современном стиле. Расколеровка фасадов решается в соответствии с паспортами фасадов.

Наружная отделка зданий выполнена окраской фасадными красками.

Двери в техподполье и входные (в здание) наружные – стальные.

Окна – из поливинилхлоридного профиля с одинарным стеклопакетом.

Кровля здания плоская совмещенная рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Здания расположены на генплане с учетом обеспечения всех жилых комнат естественным освещением и нормируемой инсоляцией.

Котельная:

Этажность – 1 эт.

Общая площадь здания – 160,0 кв. м.

Проектируемое здание одноэтажное с совмещенной кровлей. Здание в плане прямоугольной формы.

В здании предусмотрены ворота металлические с утеплением и две наружные двери металлические с утеплением индивидуального изготовления.

Наружные стены склада топлива предусмотрены из блоков ячеистого бетона, котельного зала – стеновые сэндвич-панели.

Склад жидкого топлива имеет отдельный вход снаружи здания.

Расколеровка фасадов решается в соответствии с паспортами фасадов.

В наружных стенах запроектированы окна с переплетами из металлопластика с одинарным остеклением.

5. Информация о количестве в составе многоквартирных домов и иных объектов недвижимости самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом 1Б:

Количество квартир – 28 шт.

в том числе: однокомнатных – 22 шт.

двухкомнатных – 6 шт.

Жилой дом 2Б:

Количество квартир – 84 шт.

в том числе: однокомнатных – 63 шт.

двухкомнатных – 21 шт.

Отделка квартир предусмотрена «черновая»: улучшенная штукатурка стен, затирка потолков, полы – стяжка из цементно-песчаного раствора М 150. В санузлах предусмотрена гидроизоляционная стяжка М 200, W6 с уплотняющими добавками.

Котельная:

В здании запроектированы: котельный зал, склад жидкого топлива, санузел.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Таких помещений нет.

7. Информация о составе имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 данного дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – март 2018 года.

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о

градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) Объекта капитального строительства «Квартал многоэтажной жилой застройки по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Володарского – улица Дзержинского – улица И. Земнухова. Первый этап строительства».

- 134 282 400 (сто тридцать четыре миллиона двести восемьдесят две тысячи четыреста) рублей

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик: ООО «Эталон Строй» ИНН 3917509130, ОГРН 1103926013509

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом 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 Российской Федерации», страхованием договоров долевого участия.

13. 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.