

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирных домов по улице Печатной в г. Калининграде
(2 этап)
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года)

1. Информация о застройщике

| | |
|---|--|
| 1.1. Firmenname und Standort des juristischen Person | <p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» Адрес: 236001, г. Калининград, ул. Краснопрудная, 53 Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 ч. до 18-00 ч. суббота, воскресенье – выходной. Телефоны: 98-22-07 – генеральный директор, 98-22-08 – главный инженер, 98-22-09 – главный бухгалтер, бухгалтерия.</p> |
| 1.2. Сведения о государственной регистрации | <p>1. Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001003930 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду 28 апреля 2006 года, ОГРН 1063906132025. 2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 39 № 000658207 от 28.04.2006 года. ИНН 3906155560, КПП 390601001.</p> |
| 1.3. Сведения об учредителях юридического лица | <p>Романов Леонид Владимирович обладает 100 % голосов в органе управления ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»</p> |
| 1.4. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости | <p>Построен и введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом со встроенными автостоянками по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 103а. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию – 31.10.2013 года. Ведется строительство жилого дома № 1 по ГП – первого этапа строительства многоквартирных жилых домов по улице Печатной в городе Калининграде, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.</p> |
| 1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности | <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0303.03-2012-3906155560-С-040 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-040-23092009) 31 января 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> |
| 1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности | <p>Финансовый результат на 01.10.2014 года – прибыль 4 417 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014 года – 211 546 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014 года — 37 563 тыс. рублей.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>«УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» от 02.12.2010 г. Договора купли-продажи земельного участка от 28.06.2011 г. Передаточного акта от 28.06.2011 г. Договора купли-продажи земельного участка от 19.12.2011 г. Договора купли-продажи земельного участка от 19.12.2011 г. Заочного решения Московского районного суда г. Калининграда от 14.11.2011 г. Дело № 2-1668/2011 Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2012 г. Договора купли-продажи земельного участка от 20.02.2012 г. Решения собственника земельных участков ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» от 24.04.2012 г. Договор купли-продажи земельного участка № 001000 от 06.02.2013 г. Договор купли-продажи земельного участка № 001158 от 28.11.2013 г. Решение единственного собственника ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ» об объединении земельных участков от 24.12.2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 281430 выдано 17.01.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, кадастровый номер земельного участка - 39:15:000000:5620, площадь – 35 007 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Земельный участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> на севере-востоке – с застройкой по ул. П. Морозова; на востоке – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Коммунистической; на северо-западе – с малоэтажной блокированной жилой застройкой по ул. Печатной; на юго-западе – с территорией детского сада; на юге – с территорией, занятой садами и огородами. <p>Проектом благоустройства предусматривается устройство площадок для игр и отдыха детей дошкольного и младшего школьного возраста с установкой игрового оборудования, для отдыха взрослого населения с установкой садовых скамеек, урн для мусора.</p> <p>Для активного отдыха жильцов дома проектом предусмотрены площадки для занятий спортом с установкой игрового оборудования спортивного назначения. На придомовой территории расположены площадки для хозяйственных целей: сушки белья и сушки для домашних вещей.</p> <p>Пешеходные дорожки соединяют выходы из здания ко всем игровым и хозяйственным площадкам. Вся территория, свободная от мощения тротуаров и проездов озеленяется.</p> |
| 2.4. Местоположение и описание объекта | <p>Строящийся многоквартирный жилой дом № 2 по ГП размещается на участке, свободном от застройки по улице Печатной в г. Калининграде.</p> <p>Предусмотрено строительство 299-ти квартирного восьмизэтажного, восьми секционного жилого дома с встроенно-пристроенным магазином. Здание в плане сложной</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>формы, состоящее их 4 блоков, имеет внутренний дворик: блок 1: секция 1, секция 2; блок 2: секция 3, секция 4; блок 3: секция 5, секция 6; блок 4: секция 7, секция 8. Магазин.</p> <p>Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Несущие стены дома выполняются из силикатного кирпича, фасад выполняется с утеплением и последующей окраской.</p> <p>В доме будет смонтировано инженерное оборудование для комфортной и безопасной жизни (системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, лифты).</p> |
| <p>2.5. Количество самостоятельных частей</p> | <p>Жилой дом будет состоять из восьми секций (десяти подъездов) со встроенно-пристроенным помещением магазина.</p> <p>Связь между жилыми этажами каждого подъезда здания будет осуществляться по лестницам, а также с помощью лифта.</p> <p>Этажность жилого дома – 8; Количество этажей – 9.</p> <p>В жилом доме предусмотрено строительство 299-ти квартир, расположенных на 1-8 этажах: 1) однокомнатные – 120 квартир, общей площадью (с учетом лоджий) - 4 546,88 кв.м; 2) двухкомнатные – 140 квартир, общей площадью (с учетом лоджий) – 7 977,23 кв.м; 3) трехкомнатные – 39 квартир, общей площадью (с учетом лоджий) – 2 976,82 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир: с учетом лоджий, - 15 500,93 кв.м. Общая площадь жилого здания - 22 145,43 кв.м; в том числе помещение магазина - 622,84 кв.м.</p> |
| <p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p> | <p>На первом этаже жилого дома предусмотрено строительство встроенно-пристроенного помещения магазина общей площадью 622,84 кв.м.</p> |
| <p>2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</p> | <p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, лестницы и лестничные клетки, электрощитовая, насосные, водомерный узел, технические помещения.</p> |
| <p>2.8. Ввод объекта в эксплуатацию; орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – до 31 августа 2016 года.</p> <p>Возможно досрочное завершение строительства.</p> <p>Государственный орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».</p> |

| | |
|---|--|
| 2.9. 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. Добровольное страхование возможных рисков на момент составления настоящей декларации застройщиком не осуществлялось. |
| 2.10. Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 543 352 тыс. рублей. |
| 2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы | <p>Основные подрядные организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «СПЕЦСТРОЙ» - генеральный подрядчик 2. ООО «Спецфундаментстрой» 3. ООО «Лифт-Сервис» 4. ООО «Первая свайная компания» |
| 2.12. Обеспечение обязательств по договору | <p>Обязательства застройщика по договору долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>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 договоров страхования между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «Советская». С правилами страхования можно ознакомиться на сайте страховой компании и в офисе застройщика.</p> |
| 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Отсутствуют. |

Генеральный директор
ООО «УПРАВСТРОЙ-ИНВЕСТ»

Романов Л.В.

12 декабря 2014 года