

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными административными помещениями по адресу: Калининград, ул. Пионерская, 59
(Новая редакция от 14.01.2016г.)

№ п/п		Содержание (с рекомендациями по заполнению)		
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙКОМ»		
	Место нахождения	236016 Калининград, площадь Василевского д.2, кабинет 2, 5 этаж		
	Режим работы	С понедельника по пятницу с 9:00 до 18:00		
1.2.	Государственная регистрация	ОГРН 1023901654105 (серия 39 №000522443) ИНН 3907033564 (серия 39 № 001664130)		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Чулков Александр Николаевич	75 %	
		ООО «Евростройком»	25%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации ¹	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией ²	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Проекты отсутствуют		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности ³	Виды деятельности подлежащие лицензированию отсутствуют		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6.	Финансовый результат текущего года	- 3 486 000,00 на 31.12.2014 г		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	19 389 828,87 руб. на 30.06.2015 г		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	21 431 166,25 руб. на 30.06.2015 г.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)				
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	- проектирование Объекта Январь 2012 года - январь 2015 года - строительство Объекта Март 2015 года – июль 2017 года		

¹ Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

² При наличии изменений проектных сроков указываются все сроки, которые устанавливались проектной документацией.

³ Если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. В ином случае возможно указание реквизитов свидетельства о допуске к работам, выданного СРО.



	Результат экспертизы проектной документации ⁴	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-1372-14.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39315000 – 030/2015, выдано 18 февраля 2015 года Администрацией Городского округа «Город Калининград» Комитет архитектуры и строительства
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Застройщик имеет право аренды на земельный участок на основании: Договора № 011187 на передачу в аренду городских земель, заключенного 27.02.2012г. с Администрацией городского округа «Город Калининград», номер регистрации 39-02/019/2012–875 от 20.03.2012г.; Соглашения № 011187-1 об изменении и дополнении договора № 011187 от 27 февраля 2012 года на передачу в аренду городских земель, заключенного 17.03.2014г. с Администрацией городского округа «Город Калининград», номер регистрации 39-01/088/2014-487 от 03.04.2014г.
	Собственник земельного участка ⁵	Администрация городского округа «Город Калининград»
	Кадастровый номер земельного участка	39:15:132505:500
	Площадь земельного участка	Земельный участок площадью 0,4000 га по ул.Пионерской, 59 в Ленинградском районе города Калининграда
	Элементы благоустройства	Проектом благоустройства территории предусматривается комплексное благоустройство: - устройство автомобильных проездов; - устройство пешеходных путей - мощение бетонной брусчатки и песчанно-гравийное покрытие; - устройство и комплектация оборудованием площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения; - освещение территории; - посадка новых зеленых насаждений, устройство газонов.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Объект занимает Участок, расположенный в Ленинградском районе г.Калининграда и ограничен: - с севера – ул.Пионерская - с востока - ул.Пионерская - с юга – пер.Пионерский - с запада – 9 Апреля
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	В соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство RU39315000-030/2015 от 18.02.2015г. Объект включает в себя: - секция А - дом, состоящий из 17 этажей - секция Б - дом, состоящий из 13 этажей - секция В - дом, состоящий из 10 этажей Зонирование предусмотрено следующим образом: • Секции А,Б,В: в подземном уровне под всеми зданиями - автостоянка • Секция А: - на отметках -4.200 и -0.450 - автостоянка; - на первых трех этажах нежилые помещения: на 1 этаже – 6 торговых помещений: магазин 1 - 93,75 кв.м., магазин 2- 151,63 кв.м., магазин 3 – 100,44 кв.м., магазин 4 – 135,81 кв.м., магазин 5- 131,8 кв.м., магазин 6 – 121,99 кв.м.; на 2 этаже – 2 офисных помещения: офис 1 – 159,73 кв.м., офис 2 – 176,32 кв.м., 3 этаж - технические помещения; - выше жилая часть, состоящая из 65 квартир, из которых: 1-комнатных – 13, 2-комнатных - 26, 3-комнатных - 13, 4-комнатных - 13. • Секция Б:

⁴ Если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся юридическими лицами, аккредитованными на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида.

⁵ В случае если застройщик не является собственником.



		- под пятном застройки – автостоянка; - на первых трех этажах нежилые помещения: на 1 этаже – 3 торговых помещения: магазин 7 - 172,99 кв.м., магазин 8 - 99,18 кв.м., магазин 9 – 104,02 кв.м.; - на 2 этаже – 3 офисных помещения: офис 3 – 171,44 кв.м., офис 4 – 146,69 кв.м., офис 5 - 162,67 кв.м., 3 этаж - технические помещения; - выше жилая часть, состоящая из 54 квартир, из которых: 1-комнатных – 36, 2-комнатных - 9, 3-комнатных - 9. • Секция В: - под пятном застройки – автостоянка; - на первых трех этажах нежилые помещения: 1 этаж – технические помещения; - на 2 этаже – 1 офисное помещение: офис 6 – 178,36 кв.м., - на 3 этаже - 1 офисное помещение: офис 7 – 179,08 кв.м.; - выше жилая часть, состоящая из 24 квартир, из которых: 1-комнатных – 14, 2-комнатных - 10. Основные конструкции: Фундаменты – свайное основание с монолитным ж/б ростверком. Наружные стены – керамический пустотелый блок, толщина 250 мм, с последующим утеплением минеральноватными плитами толщиной 100 мм и лицевой отделкой. Окна - металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Внутренние стены – монолитный ж/б и керамические блоки, керамический кирпич. Перекрытия - монолитный ж/б, толщина 200-220 мм. Кровля - плоская. Традиционная, неэксплуатируемая из рулонных материалов.									
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	143 квартиры общей площадью 9545,3 кв.м 9 изолированных промтоварных магазинов общей площадью 1111,61 кв.м.: магазин 1 - 93,75 кв.м., магазин 2- 151,63 кв.м., магазин 3 – 100,44 кв.м., магазин 4 – 135,81 кв.м., магазин 5 - 131,8 кв.м., магазин 6 – 121,99 кв.м., магазин 7 - 172,99 кв.м., магазин 8 - 99,18 кв.м., магазин 9 – 104,02 кв.м. 7 изолированных офисов общей площадью 1283,85 кв.м.: офис 1 – 159,73 кв.м., офис 2 – 176,32 кв.м., офис 3 – 171,44 кв.м., офис 4 – 146,69 кв.м., офис 5 - 162,67 кв.м., офис 6 – 178,36 кв.м., офис 7 – 179,08 кв.м. Открытая детская площадка – 137 кв.м. Закрытая детская площадка – 43 кв.м. Открытая спортивная площадка – 332 кв.м. Закрытая спортивная площадка – 270 кв.м. Автостоянка (включая помещение охраны) общей площадью 2957,07 кв.м., имеет 77 машиномест.									
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Секция А			Секция Б		Секция В					
	магазины	площадь (кв.м.)		магазины	площадь (кв.м.)	офисы	площадь (кв.м.)				
	№ 1	93,75		№ 7	172,99	№ 6	178,36				
	№ 2	151,63		№ 8	99,18	№ 7	179,08				
	№ 3	100,44		№ 9	104,02						
	№ 4	135,81		офисы	площадь (кв.м.)						
	№ 5	131,8		№ 3	171,44						
	№ 6	121,99		№ 4	146,69						
	офисы	площадь (кв.м.)		№ 5	162,67						
	№ 1	159,73									
	№ 2	176,32									
	квартиры			квартиры					квартиры		
	кол-во комнат	площадь (кв.м.)	Всего	кол-во комнат	площадь (кв.м.)				Всего	кол-во комнат	площадь (кв.м.)
	1	49,85; 50,39	6 7	1	43,95; 43,96; 49,67;	9 9 4	1	41,10; 43,33; 43,47;	4 2 1		

						49,82; 49,83	7 7		45,49; 58,95	6 1
		2	63,04; 63,31; 63,72; 64,26	6 7 6 7	2	66,39	9	2	61,69; 70,41	4 6
		3	113,99; 114,49	6 7	3	83,82; 83,67	7 2			
		4	113,94; 114,46	6 7						
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	9 изолированных промтоварных магазинов общей площадью 1111,61 кв.м.: магазин 1 - 93,75 кв.м., магазин 2- 151,63 кв.м., магазин 3 – 100,44 кв.м., магазин 4 – 135,81 кв.м., магазин 5 - 131,8 кв.м., магазин 6 – 121,99 кв.м., магазин 7 - 172,99 кв.м., магазин 8 - 99,18 кв.м., магазин 9 – 104,02 кв.м. 7 изолированных офисов общей площадью 1283,85 кв.м.: офис 1 – 159,73 кв.м., офис 2 – 176,32 кв.м., офис 3 – 171,44 кв.м., офис 4 – 146,69 кв.м., офис 5 - 162,67 кв.м., офис 6 – 178,36 кв.м., офис 7 – 179,08 кв.м. Автостоянка (включая помещение охраны) общей площадью 2957,07 кв.м. Предполагаемое количество мест на паркинге составляет 77 машиномест.								
2.7.	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	- земельный участок с кадастровым номером 39:15:132505:500, на котором расположены дома секции А,Б,В, с элементами озеленения и благоустройства; - открытая детская площадка – 137 кв.м.; - закрытая детская площадка – 43 кв.м.; - открытая спортивная площадка – 332 кв.м.; - закрытая спортивная площадка – 270 кв.м.; - помещения в домах секции А,Б,В, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и т.д. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).								
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	не позднее 18 июля 2017 года								
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Комитет архитектуры и строительства Администрация городского округа «Город Калининград»								
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	- риск увеличения планируемой стоимости строительства; - риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства); - иные предпринимательские риски.								



	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	- риск увеличения планируемой стоимости строительства; - риск увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ориентировочно 700 000 000 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик ООО «НИМБ-проект» Генеральный подрядчик ООО «ИСТ»
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, установленные ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ; - генеральный договор страхования от 23.11.2015 №35-10415/2015, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, офис 4501, т. +7495 660 06 90, rinco@rinco.su С ООО «Региональная страховая компания» заключены нижеследующие договоры страхования: - Полис (Договор страхования) № 35-10415/001-2016Г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.01.2016 года в г.Москва. Объект долевого строительства по данному договору: квартира условный № 6 (шесть), общей площадью по проекту 50,39 кв.м., расположенная в 1 (первом) подъезде на 5 (пятом) этаже в секции А строящегося многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного на земельном участке общей площадью 0,4 га, кадастровый номер 39:15:132505:500, по адресу: РФ, Калининградская область, город Калининград, ул. Пионерская, 59.
2.12.	Иные договоры 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	При осуществлении строительства многоквартирных жилых домов, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства.

Генеральный директор
ООО «ЕВРОСТРОЙКОМ»

М.П.



/Глушак О.С./

(Ф.И.О.)