

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №3 по ГП: Калининградская область,
Городской округ «Город Калининград», ул. Николая Карамзина д.38
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname: 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 30.09.2016) – 738 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 98360 тыс. руб., в том числе обязательства перед дольщиками – 00,00 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 3209 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: ведется строительство девятиэтажного четырехсекционного 168-квартирного жилого дома с подвалом и со встроенными помещениями офисного назначения по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. О.Кошевого-ул. Н.Карамзина (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации до 01 сентября 2017 года).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома №3 по ГП по ул. Николая Карамзина д.38 в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6912 от 01.08.2016

- 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: № 39-2-1-3-0103-16 от 16.11.2016.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-296-2016 от 25 ноября 2016 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – IV квартал 2017 года и может быть продлен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Атлант» по договору № 66/2016-А аренды земельного участка от 29 февраля 2016 года и Соглашения об уступке прав и обязанностей по договору №66/2016-А-1 от 26 мая 2016. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:142025:1808,

площадь – 18582 м², разрешенное использование: многоэтажная застройка (высотная застройка). Срок аренды до 25 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 2300 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Участок ограничен:

- с севера – улица Николая Карамзина с жилой застройкой;
- с востока – ул. О. Кошевого;
- с юга – пустырь;
- с запада – стадион.

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 трудновытапываемого 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. Николая Карамзина д.38.

Проектной документацией предусмотрено строительство десятиэтажного семисекционного 278-квартирного жилого дома с подвалом и встроенными нежилыми помещениями общественно-делового назначения и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	9-11
- количество подземных этажей	1
- количество секций	7
- строительный объем здания	66 596,49 м ³
в том числе подземной части	7 560,54 м ³
- общая площадь здания	22 751,16 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=0,5)	12 864,14 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1,0)	13 224,01 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	12 502,83 м ²
- площадь встроенного спортивного центра	321,94 кв.м.
- площадь встроенных нежилых помещений общественно-делового назначения	898,91 кв.м.

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

Количество квартир всего - 278, в том числе:

Однокомнатных - 159 квартир, общая площадь – 5 731,78 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

- 1 квартира – 30,17 кв. м. каждая,
- 6 квартир – 30,65 кв. м. каждая,
- 14 квартир – 31,32 кв. м. каждая,
- 28 квартир – 31,79 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 33,3 кв. м. каждая,

1 квартира – 33,99 кв. м. каждая,
1 квартира – 34,13 кв. м. каждая,
14 квартир – 34,45 кв. м. каждая,
8 квартир – 34,92 кв. м. каждая,
14 квартир – 35,15 кв. м. каждая,
6 квартир – 35,16 кв. м. каждая,
2 квартиры – 38,23 кв. м. каждая,
2 квартиры – 38,62 кв. м. каждая,
7 квартир – 39,39 кв.м. каждая,
1 квартира – 39,92 кв.м. каждая,
7 квартир – 40,18 кв.м. каждая,
16 квартир – 40,27 кв.м. каждая,
8 квартир – 40,58 кв.м. каждая,
8 квартир – 40,97 кв.м. каждая,
8 квартир – 41,04 кв.м. каждая,
6 квартир – 41,22 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 100, общая площадь – 6 013,02 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

6 квартир – 52,68 кв. м. каждая,
28 квартир – 54,16 кв. м. каждая,
8 квартир – 60,93 кв.м. каждая,
2 квартиры – 61,12 кв. м. каждая,
2 квартиры – 61,87 кв. м. каждая,
8 квартир – 62,07 кв.м. каждая,
7 квартир – 63,54 кв.м. каждая,
8 квартир – 63,71 кв.м. каждая,
8 квартир – 63,88 кв.м. каждая,
8 квартир – 63,94 кв.м. каждая,
7 квартир – 64,78 кв.м. каждая,
8 квартир – 65,00 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 19, общая площадь 1 479,21 кв.м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

2 квартиры – 74,70 кв.м. каждая,
2 квартиры – 77,31 кв.м. каждая,
7 квартир – 78,25 кв.м. каждая,
8 квартир – 78,43 кв.м. каждая.

Нежилые помещения общественного назначения:

Встроенный спортивный центр – 321,94 кв.м.

Нежилое помещение №1 – 86,64 кв.м.
Нежилое помещение №4 – 68,11 кв.м.
Нежилое помещение №5 – 73,96 кв.м.
Нежилое помещение №6 – 102,17 кв.м.
Нежилое помещение №7 – 58,64 кв.м.
Нежилое помещение №8 – 48,80 кв.м.
Нежилое помещение №12 – 78,36 кв.м.
Нежилое помещение №13 – 95,10 кв.м.
Нежилое помещение №16 – 78,55 кв.м.
Нежилое помещение №17 – 64,46 кв.м.
Нежилое помещение №18 – 76,25 кв.м.
Нежилое помещение №19 – 67,87 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 конца IV квартала 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 – 283 529,82 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 28 ноября 2016 года

Генеральный Директор
ООО «Атлант»

(В.А. Рубан)

28 ноября 2016 года