

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «Паркплэйс»
по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной
автостоянкой и нежилыми помещениями, расположенного по адресу: городской округ
«Город Калининград», ул. А.Невского - Крылова.

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Паркплэйс».

Место нахождения:

Юридический адрес: 129090 г. Москва, пл. М. Сухаревская, д.3 пом. III, к.6.

Фактический адрес: 236038, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 16 «Б»/оф.17.

Режим работы: с 10 до 18 ч. Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.

Телефон/факс: 8(4012)595-000; email: zt@b-e.ru, сайт: www.parkplacekld.ru.

Генеральный директор – Куликов Сергей.

2. Данные о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 №001551032, выданное 29.01.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области. ОГРН 1133926002385.

Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 №001551033, ИНН/КПП 3906286428/390601001. Поставлено на учет 29 января 2013 года в МИ ФНС №9 по городу Калининграду

3. Данные об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:

ООО «Бенефит Фундамент»

Процент голосов, которым обладает в органе управления этого юридического лица, - 100%.

4. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок действия и орган, выдавший лицензию:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

5. О Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На последнюю отчетную дату:

Финансовый результат текущего года – убыток 12 тысяч рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на II квартал 2015г. – 1 323 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на II квартал 2015г. — 551 тыс. рублей

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие заказчик-застройщик, в течение последних 5 лет.

Участие в строительстве не принималось.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Калининграда. Проект многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. А. Невского-Крылова в г. Калининграде, включает в себя строительство девяти этажного жилого дома, с пристроенным крытым полузаглубленным

автомобильным паркингом с эксплуатируемой кровлей. Проектом предусматривается возведение девятиэтажного четырехсекционного дома с встроенными в первом этаже нежилыми помещениями. Общие габаритные размеры жилого дома в осях составляют 67,1 x 42,6 м.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- начало строительства объекта - III квартал 2015 г.
- окончание строительства объекта - 22 декабря 2017 г.

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0098-15 от 28 августа 2015 года. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза»

2. Разрешение на строительство:

Комитет архитектуры и градостроительства г. Калининграда, руководствуясь ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство капитального объекта строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой и нежилыми помещениями». Разрешение на строительство №39-RU39301000-230-2015 выдано «22» сентября 2015г., срок действия разрешения: «22» декабря 2017г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка: от 28 августа 2014 года на передачу в аренду городских земель, заключенный между ООО «Паркплэйс» и местной религиозной организацией православный Приход храма в честь преподобного Сергия Радонежского г. Калининграда Калининградской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 10.09.2014 года.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:130501:18.

Участок имеет адресные ориентиры: г. Калининград, ул. А.Невского - Крылова, Ленинградский р-н.

Собственник земельного участка: Местная религиозная организация православный Приход храма в честь преподобного Сергия Радонежского г. Калининграда Калининградской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

Общая площадь земельного участка:

6340 кв.м., согласно договору аренды.

Границы земельного участка:

Участок под застройку расположен в Ленинградском р-не г.Калининграда, по ул. А.Невского - Крылова, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством пристроенной автостоянки и автостоянок из дорожной плитки, площадок для сушки белья, отдыха взрослых, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, для занятий физкультурой из гравийно-песчанной смеси.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта маломобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимые СНиП 35-01-2001, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня - 0,04 м., покрытие тротуаров - плиточное, не допускающее скольжения.

4. Местоположение строящегося жилого дома:

Многоквартирный жилой дом расположен в Ленинградском р-не г.Калининграда по ул. А.Невского - Крылова.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:

Количество этажей – 1,9 этажей.

Количество секций (корпусов) - 4

Количество квартир – 159 шт.

- однокомнатные: 95 шт.

- двухкомнатных: 40 шт.

- трехкомнатных: 24 шт.

Количество нежилых помещений: 20 шт.

Количество машиномест: 36 шт.

Количество машиномест для инвалидов: 4 шт.

Общая площадь объекта строительства: 12796,08 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 8498,53 кв.м.

Общая площадь продаваемых нежилых помещений — 1043,42 кв.м.

Общая площадь паркинга: 921,0 кв.м.

Проект многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. А. Невского-Крылова в г. Калининграде, включает в себя строительство девяти этажного жилого дома, с пристроенным крытым полузаглубленным автомобильным паркингом с эксплуатируемой кровлей. Проектом предусматривается возведение девятиэтажного четырехсекционного дома с встроенными в первом этаже нежилыми помещениями. Общие габаритные размеры жилого дома в осях составляют 67,1 x 42,6 м.

Жилой дом представляет собой П-образную форму в плане и включает в себя четыре секции. Количество квартир на одну секцию от 4 до 5 квартир на каждом этаже. Жилые этажи начинаются со второго этажа относительно земли с организацией входов с уровня эксплуатируемой кровли паркинга. На первом этаже размещаются: продуктовый магазин, тренажерный зал, офисы.

Объект капитального строительства - автомобильный паркинг входит в состав проекта многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. А. Невского - Крылова в г. Калининграде, включает в себя крытый полузаглубленный паркинг на 36 автомобиля с эксплуатируемой кровлей. и въездной пандус. Проектом предусматривается возведение одноэтажного автомобильного паркинга на 36 машиноместа с въездом на уровне земли и въезд по пандусу на эксплуатируемую кровлю для организации входов в подъезды жилого дома. Общие габаритные размеры паркинга в осях составляют 29,0 x 36,2 м.

Для связи между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и пассажирский лифт грузоподъемностью 800 кг (8 чел.) со скоростью 1 м/с. На типовом этаже каждой секции размещены квартиры и лестнично-лифтовой холл

Конструктивная схема здания – здание каркасное, сборно-монолитное. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий, колонн, ригелей и диафрагм жесткости.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком. Стены цокольного этажа – из керамического кирпича с устройством горизонтальной и вертикальной рулонной наплавленной гидроизоляции в 2 слоя, и с утеплением их по периметру здания.

Стены наружные: газосиликатный блок М500 толщиной 240 мм. Утеплитель – каменная вата PAROC FAS – 4, пенополистерол, толщина слоя – 100 мм.

Стены внутренние: газосиликатный блок М500 100 мм, 240 мм **Лестницы:** монолитные железобетонные, оштукатуренные по сетке цементным раствором.

Площадки: сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1, вып. 60,63.

Кровля: 3-х слойная рубероидная, с утеплителем из твердых плит марки «Пеноплекс 35». Окна и балконные двери – индивидуальные из металлопластика.

Двери: входные в здание – металлопластиковые, входные в квартиры – индивидуальные

металлические с утеплением .

Отмостка: из бетона кл. В7,5 толщиной 100 мм шириной 1000 мм по щебеночному основанию толщиной 150 мм.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество квартир – 159 шт.

- однокомнатные: 95 шт.

- двухкомнатных: 40 шт.

- трехкомнатных: 24 шт.

Количество нежилых помещений – 20 шт.

Нежилое помещение - №1 – площадь 505,53 м.кв. Нежилое помещение - №2 – площадь 78,32 м.кв.

Нежилое помещение - №2а – площадь 27,06 м.кв. Нежилое помещение - №2б – площадь 12,75 м.кв.

Нежилое помещение - №3 – площадь 38,46 м.кв. Нежилое помещение - №4 – площадь 38,23 м.кв.

Нежилое помещение - №5 – площадь 16,70 м.кв. Нежилое помещение - №6 – площадь 43,50 м.кв.

Нежилое помещение - №7 – площадь 18,91 м.кв. Нежилое помещение - №7а – площадь 26,32 м.кв.

Нежилое помещение - №7б – площадь 27,86 м.кв. Нежилое помещение - №8 – площадь 20,66 м.кв.

Нежилое помещение - №9 – площадь 25,41 м.кв. Нежилое помещение - №10 – площадь 33,88 м.кв.

Нежилое помещение - №11 – площадь 13,43 м.кв. Нежилое помещение - №12 – площадь 14,00 м.кв.

Нежилое помещение - №13 – площадь 22,21 м.кв. Нежилое помещение - №14 – площадь 20,11 м.кв.

Нежилое помещение - №14а – площадь 15,45 м.кв. Нежилое помещение - №15 – площадь 44,63 м.кв.

Количество выделенных индивидуальных мест для хранения автомобилей в паркинге: 36 шт.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №1 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №2 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №3 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №4 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №5 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №6 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №7 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №8 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №9 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №10 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №11 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №12 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №13 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №14 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №15 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №16 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №17 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №18 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №19 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №20 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №21 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №22 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №23 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №24 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №25 – площадь 13,79 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №26 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №27 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №28 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №29 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №30 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №31 – площадь 13,79 м.кв.
Выделенное индивидуальное место для хранения легкового автомобиля №32 – площадь 13,79 м.кв.

*В том числе выделенные индивидуальные места для инвалидов для хранения легковых автомобилей:
4 шт.*

Выделенное индивидуальное место для инвалидов для хранения легкового автомобиля №33
– площадь 19,24 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для инвалидов для хранения легкового автомобиля №34
– площадь 19,24 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для инвалидов для хранения легкового автомобиля №35
– площадь 19,24 м.кв.

Выделенное индивидуальное место для инвалидов для хранения легкового автомобиля №36
– площадь 19,24 м.кв.

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 8498,53 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений — 1043,42 кв.м.

Общая площадь паркинга: 921,0 кв.м.

Все квартиры в многоквартирных жилых домах одноуровневые. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий. Все комнаты отдельные.

Внутренняя отделка и технические характеристики:

Квартиры:

☐ Потолок – швы зачеканены.

☐ Стены санузлов и по периметру квартиры оштукатурены.

☐ Окна: металлопластиковые.

☐ Лоджия остеклена.

☐ Подоконники пластиковые.

☐ Входная дверь с двумя замками.

☐ Разводка электричества до вводно-распределительного устройства в квартире.

☐ Автономное отопление полностью готово, установлены двухконтурный газовый котел, радиаторы.

☐ Полы – бетонная стяжка.

☐ Установлены счетчики воды, электроэнергии, газа.

☐ Телефонизация (разводка до помещения).

☐ Телевидение: (разводка до помещения).

Нежилые помещения:

☐ Потолок – швы зачеканены.

☐ Стены санузлов и по периметру нежилого помещения оштукатурены.

☐ Окна: металлопластиковые.

☐ Подоконники пластиковые.

☐ Входная дверь с двумя замками.

☐ Разводка электричества до вводно-распределительного устройства в квартире.

- ☐ Автономное отопление полностью готово, установлены радиаторы.
- ☐ Полы – бетонная стяжка.
- ☐ Установлены счетчики воды, электроэнергии.
- ☐ Телефонизация (разводка до помещения).
- ☐ Телевидение: (разводка до помещения)

6. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Технические помещения, лестничные клетки, электрощитовые, лифты, внеквартирные секционные коридоры, инженерное оборудование, земельный участок.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

22 декабря 2017 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград», инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, управляющая компания, Администрация Ленинградского р-на г. Калининграда, Ростехнадзор, заказчик, генподрядчик, и другие организации.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

В части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств Застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящегося на этом участке жилого дома.

9. Планируемая стоимость строительства.

Стоимость строительства объекта: 492196800 рублей.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград», инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, управляющая компания, Администрация Ленинградского р-на г. Калининграда, Ростехнадзор, заказчик, генподрядчик, и другие организации.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- Проектная организация - ООО «СТ Стройпроект»,
- Генподрядная организация – ООО «Центурион альянс»,
- Субподрядные организации – ООО «Лентисиз», ООО «ЖБИ 1», ООО «Сегмент»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) находящимся в залоге считается следующее имущество: право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве застройщиком заключена:

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-11-0530/16 от «13» апреля 2016 года с ООО «Страховая компания Респект». Место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

ИНН/КПП: 7743014574/623401001.

Банковские реквизиты: р/сч. 40701810100260000170 в ПАО Банк ВТБ к/с 30101810700000000187, БИК 044525187.

Выписка из протокола №35 заседания правления Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, КПП 775001001, расположенного по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом №10, корпус 2, тел. +7(495)7775452 от 21 октября 2015 года о принятии в члены НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ООО «Паркплэйс».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия. Иные договоры и сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в соответствии с ФЗ-214 от 30.12.2004г. в средствах массовой информации, а именно на сайте: www.parkplacekld.ru. Дата опубликования «28» сентября 2015 года.

Генеральный директор
ООО «Паркплэйс»
Куликов С.



Утверждено и подписано «28» сентября 2015 г.