

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирных жилых домов №12, №13 и №14 по ГП по адресу:  
Калининградская область, Город Калининград, ул. Левитана дом 16 (№12 по ГП), ул.  
Левитана дом 18 (№13 по ГП) и ул. Левитана дом 20 (№14 по ГП).  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

### 1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Запад».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Верхолаз Евгений Владимирович (100%)

Генеральный директор – Верхолаз Евгений Владимирович.

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 №11529 серии ЛНР от 30.11.2001, выдано Администрацией Ленинградского района г. Калининграда.

- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 39 № 000515381 от 21.11.2002 г. выдано Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда. ОГРН 1023901004313.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001431247, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906092013/390701001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016) – 2088 тыс. руб. (прибыль).

Размер кредиторской задолженности – 215 104 тыс. руб., в том числе задолженность перед дольщиками- 160 779 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 75 806 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков- 62 978 тыс. рублей.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: построены и введены в эксплуатацию 10 декабря 2015 года многоквартирные жилые дома №6А и 7А по ГП по ул. Айвазовского- ул. Левитана- ул. Пархоменко- ул. Станиславского в г. Калининград Калининградской области (срок ввода согласно проектной декларации до 01 декабря 2015 года), построены и введены в эксплуатацию 30 октября 2014 многоквартирные трехэтажные жилые дома №№ 60, 62, 64 по ул. Станиславского в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации – до 15 ноября 2014 года); построен и введен в эксплуатацию 17 ноября 2014 многоквартирный трехэтажный жилой дом № 66 ул. Станиславского в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации – до 15 ноября 2014 года), построены и введены в эксплуатацию 18 июня 2015 года многоквартирные трехэтажные жилые дома №12,14 по ул. Левитана в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации- до 01 августа 2015 года), построены и введены в эксплуатацию 02 сентября 2016 года многоквартирные трехэтажные жилые дома №3,4,5 по ул. Айвазовского-Левитана в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации- до 26 октября 2016 года), построен и введен в эксплуатацию 28 октября 2016 года многоквартирный трехэтажный жилой дом №2 по ул. Шишкина в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации- до 28 ноября 2016 года), построен и введен в эксплуатацию 24 ноября 2016 года многоквартирный трехэтажный жилой дом №1 по ГП по ул.Айвазовского-Шишкина в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации- до 06 декабря 2016 года).

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство трех многоквартирных трехэтажных жилых домов №12, №13 и №14 по ГП по ул. Левитана дом 16 (№12 по ГП), ул. Левитана дом 18 (№13 по ГП) и ул. Левитана дом 20 (№14 по ГП) в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.
- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-7193 от 01.11.2016
- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – январь 2016 года, срок окончания строительства – август 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 «Модуль-Запад» по договору № 011980 аренды земельного участка от 05 марта 2014 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:141723:21, площадь – 6020 м<sup>2</sup>, разрешенное использование: под строительство многоквартирных трехэтажных домов. Срок аренды до 27 декабря 2018 года.

Ограничения/обременения:

- часть земельного участка с учетным номером 1 площадью 165 кв.м.- охранный зона инженерных коммуникаций.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из бетонной плитки, а также площадок детской и спортивной;
- озеленение свободной от застройки мощения территории травяным газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящихся объектов: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана дом 16 (№12 по ГП), улица Левитана дом 18 (№13 по ГП) и ул. Левитана дом 20 (№14 по ГП).

Проектной документацией предусмотрено строительство трех трехэтажных жилых домов и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

Дом №12:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - количество этажей                                      | 3                      |
| - строительный объем здания                              | 4020,46 м <sup>3</sup> |
| в том числе подземной части                              | 590,16 м <sup>3</sup>  |
| - общая площадь здания                                   | 865,00 м <sup>2</sup>  |
| - общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий       | 703,50 кв.м.           |
| - общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий | 703,50 кв.м.           |

Дом №13:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - количество этажей                                      | 3                      |
| - строительный объем здания                              | 7637,22 м <sup>3</sup> |
| в том числе подземной части                              | 1131,44 м <sup>3</sup> |
| - общая площадь здания                                   | 1664,89 м <sup>2</sup> |
| - общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий       | 1432,08 кв.м.          |
| - общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий | 1432,08 кв.м.          |

Дом №14:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - количество этажей                                      | 3                      |
| - строительный объем здания                              | 4238,78 м <sup>3</sup> |
| в том числе подземной части                              | 622,20 м <sup>3</sup>  |
| - общая площадь здания                                   | 929,47 м <sup>2</sup>  |
| - общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий       | 775,48 кв.м.           |
| - общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий | 775,48 кв.м.           |

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

Дом №12:

Количество квартир всего - 15, в том числе:

Двухкомнатных - 15 квартир, общая площадь – 703,50 кв.м.

Из них:

3 квартиры общей площадью 45,34 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 46,79 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 46,97 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 47,67 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 47,73 кв.м. каждая.

Дом №13:

Количество квартир всего - 36, в том числе:

Однокомнатных - 18 квартир, общая площадь – 606,96 кв.м.

Из них:

18 квартир общей площадью 33,72 кв.м. каждая.

Двухкомнатных - 18 квартир, общая площадь – 825,12 кв. м.

Из них:

9 квартир общей площадью 45,83 кв.м. каждая,

9 квартир общей площадью 45,85 кв.м. каждая.

Дом №14:

Количество квартир всего - 15, в том числе:

Однокомнатных - 6 квартир, общая площадь – 252,72 кв.м.

Из них:

3 квартиры общей площадью 39,63 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 44,61 кв.м. каждая.

Трехкомнатных - 9 квартир, общая площадь – 522,76 кв. м.

Из них:

3 квартиры общей площадью 57,37 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 57,56 кв.м. каждая,

3 квартиры общей площадью 58,76 кв.м. каждая.

Проект не предусматривает нежилых помещений в составе многоквартирных домов.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техподполье), 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 – до 01 сентября 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 №156709 от 14 октября 2015 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](http://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 – 90 484,96 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительные-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «АК-ТАВА».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.msd39.ru](http://www.msd39.ru) 05 декабря 2016 года

Генеральный директор  
ООО «Модуль-Запад»

05 декабря 2016 года



(Е.В. Верхолаз)