

Проектная декларация от 19.07.2017

о строительстве многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, дом 6а (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике

Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ».

1.1. Фирменное наименование,
местонахождение, режим работы
юридического лица.

Сокращенное: ООО «ИНСТРОЙ»

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Космонавта Пацаева, д. 6а

Почтовый адрес: 236029 г. Калининград,

ул. Зеленая, 89.

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00; Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00; суббота, воскресенье – выходной.

Телефоны:

тел/факс 96-43-44

Реквизиты расчетного счета:

в Филиале «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» г.КАЛИНИНГРАД

БИК 042748877,

р/сч 40702810300000002537,

кор/сч 30101810927480000877

Сайт организации: instroy.info

1.2. 1.2. Государственная регистрация
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000848647 выдано: 10 августа 2004 года МРИ ФНС России № 9 по г. Калининграду, ОГРН 1043902828573
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 39 № 001773620 выдано: от 01 ноября 2010 года МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду. ИНН 3906124963, КПП 390601001.

Учредители:	Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления
1.3. Учредители (участники) застройщика	3333,34%
Бабаянц Аршам Борисович	
Гилерман Александр Эдуардович	3333,33%
Ландарь Ольга Викторовна	3333,33%

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Нет

1.5. Вид лицензируемой деятельности	Нет		
	1.6.1. Финансовый результат текущего года	Величина собственных денежных средств 345 876 рублей Финансовый результат – убыток 1 618 435 рублей	
1.6.	1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	899 рублей	66 341
	1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации		24 252 029 рублей
2. Информация о проекте строительства			
2.1.	2.1.1. Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом в г. Калининграде, ул. Космонавта Пацаева, д. 6а	
	2.1.2. Этапы и сроки реализации проекта	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее 1 декабря 2017 года.	

строительства

2.1.3. Результат
государственной
экспертизы
проектной
документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-00041-13 от 13.02.2013 г.
выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»

2.2 Разрешение на строительство

Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 39315000-233/2014 от 29.09.2014 г.

2.3.1. Права
застройщика на
земельный участок

На основании договора купли-продажи земельного участка № 000260 от 24.11.2008г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.02.2009г сделана запись регистрации № 39-39-01/067/2009-123. Земельный участок находится в собственности.

2.3.2. Собственник
земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ»

2.3.

2.3.3. Кадастровый
номер и площадь
земельного участка

Кадастровый номер 39:15:121517:3 , площадь 3 508 кв. м.

2.3.4. Элементы
благоустройства

Земельный участок расположен по ул. Космонавта Пацаева,6а в г. Калининграде является городской территорией с жилыми 2-х и 3-х этажными домами с насыщенной подземной и наземной инфраструктурой. Участок граничит:

- с севера – роддом № 4
- с юга – жилые дома по ул. Космонавта Пацаева
- с востока – жилой дом по улице Космонавта Леонова
- с запада – государственный архив

На момент строительства элементы благоустройства отсутствуют. При вводе в эксплуатацию планируется: создание гостевой парковки, места для сбора ТБО, зелёной зоны.

2.4.1.

Местонахождение
строящегося
объекта

Калининградская область, город Калининград, улица Космонавта Пацаева, дом ба

Объект капитального строительства представляет собой жилое пятиэтажное трёх секционное здание с чердаком и подвалом.

2.4.

2.4.2. Описание
строящегося объекта

В подвале располагается автостоянка (не является местом общего пользования), на первом этаже – помещения административного назначения, на втором, третьем, четвёртом и пятом этажах – квартиры.

Чердак не является местом общего пользования, не носит вспомогательного характера (имеет самостоятельное назначение для размещения нежилых помещений), не содержит транзитных коммуникаций и по результатам строительства и ввода здания в эксплуатацию будет являться собственностью застройщика. Въезд и выезд автомобилей из автостоянки осуществляется по двухстороннему пандусу. Выход и вход людей в помещение автостоянки осуществляется по обособленным лестничным клеткам, ведущим непосредственно

наружу, а также посредством двух лифтов, соединяющих автостоянку с вышележащими этажами здания. Автостоянка конструктивно разделена осадочным швом на 2 части: первая часть расположена под пятиэтажной частью здания (высота помещения 3,53 м), вторая – имеет эксплуатируемую кровлю с верхом на планировочной отметке земли (высота помещения 2,95м). На первом этаже располагаются 6 встроенных помещений административного назначения, имеющие обособленные входы/выходы. Высота первого этажа составляет 3,6м.

Для связи между этажами предусмотрены две лестничные клетки и три лифта грузоподъемностью 1000 кг., с размерами кабины 1100х2100 мм. (по 1 лифту и 1 лестнице в каждой секции)

Наружная отделка – комбинированная

Общая площадь застройки 1534,80 м²

Ограждающие конструкции здания выполнены: стены наружные, внутренние – из пустотелого керамического кирпича марки КРГ-р 250х120х88/1,4НФ/150/1,4/100/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М75; наружные стены утепляются каменной ватой Paroc FAS4 толщиной 100 мм. Кровля стропильной системы. В здании будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи.

2.5.	2.5.1. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, иных объектов), передаваемых участникам	1) Количество квартир	37 шт.	-1- комнатных	13 шт.
		-2-комнатных	16 шт.		
		-3-комнатных	7 шт.		
		-4-комнатных	1 шт.		
		2) Количество нежилых помещений административного назначения	5 шт.		

долевого
строительства
застройщиком
после получения
разрешения на
ввод в
эксплуатацию
объекта.

3) Количество индивидуальных парковочных мест — 43 шт.

4) Игровое и спортивное помещение – 1 шт.

Квартиры:

На втором этаже находятся 5 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 1 трёхкомнатная квартира.

На третьем этаже находятся 5 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 1 трёхкомнатная квартира.

На четвёртом этаже находятся 3 однокомнатных, 3 двухкомнатных, 2 трёхкомнатных квартиры.

На пятом этаже находятся 2 двухкомнатные, 3 трёхкомнатные, 1 четырёхкомнатная квартиры.

Квартиры имеют балконы, лоджии, террасы.

Высота помещений второго, третьего, четвёртого, пятого этажей составляет 3 метра. Высота помещений чердака переменная от 1,33м до 3,43м

2.5.2. Описание
технических
характеристик
указанных
самостоятельных
частей.

2.6. Состав общего имущества объекта,
которое будет находиться в общей
долевой собственности участников

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и

долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства.

благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Парковочные места не относятся к местам общего пользования и приобретаются участниками долевого строительства по самостоятельным договорам долевого участия. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.7.1.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – не позднее 1 декабря 2017 года. Срок действия разрешения на строительство до 29 ноября 2016 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций.

2.7.

2.7.2. Орган, уполномоченный в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»

2.8.

2.8.1. Возможные

Финансовые и прочие риски исключены.

финансовые и
прочие риски при
осуществлении
проекта
строительства.

2.8.2. Меры по
добровольному
страхованию
застройщиком
финансовых и
прочих рисков при
осуществлении
проекта
строительства.

Добровольное страхование рисков не предусмотрено.

2.8.3. Планируемая
стоимость
строительства.

198 000 000 рублей

2.9. Перечень организаций,
осуществляющих основные
строительно-монтажные и другие
работы.

ООО «СтройРитм»

2.10. Способ обеспечения исполнения
обязательств застройщика по

Залог в порядке ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Генеральный договор № ГОЗ-23-2034/15 от 25.11.2015г страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в

договору.

долевом строительстве, заключен Застройщиком с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023 Рязанская обл., г. Рязань ул. Есенина, дом 29),
прежнее наименование – ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер 3492, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 03.10.2013г)

Предметом страхования являются:

— 37 квартир: строительные номера:

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, 27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37;

— 5 нежилых помещений административного назначения: строительные номера: А,Б,В,Г,Е;

— 43 индивидуальных парковочных места: строительные номера

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,
27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43

— 1 игровое и спортивное помещение

Инвестиционный договор от 16.02.2015г

2.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве.

Договор займа с юр. Лицом от 18.12.2009г

Договор займа с юр. Лицом от 05.02.2013г

Договор займа с юр. Лицом от 25.06.2015г

Договор займа с юр. Лицом от 07.04.2017г

Договор займа с физ. Лицом от 28.12.2010г

Договор займа с физ. Лицом от 09.12.2010г

Договор займа с физ. Лицом от 30.07.2010г

Договор займа с физ. Лицом от 25.04.2016г

Договор займа с физ. Лицом от 17.12.2016г

Договор займа с физ. Лицом от 24.01.2017г

Договор займа с физ. Лицом от 29.06.2017г

Директор

ООО «ИНСТРОЙ»

Ландарь А.А.

Внесение изменений в декларацию от 19.07.2017 года

о строительстве многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом по адресу: Калининградская область, улица Космонавта Пацаева, дом 6а (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года)

О разрешении на строительство

О разрешении на строительство		Номер разрешения на строительство — RU39315000-233/2014
		Дата разрешения на строительство — 29.09.2014 года
		Срок действия разрешения на строительство – до 29.11.2015 года
		Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство – до 30.11.2017 года
		Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство —
		Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград»

«20» июля 2017 года

Директор ООО «ИНСТРОЙ»

Ландарь А.А.

Данные изменения опубликованы 20.07.2017 г. на сайте www.instroy.info

