

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство гостиницы по ул. Верещагина, 12 в г. Светлогорск

Калининградской области

30 апреля 2015 года

г. Калининград

*(размещено в сети «Интернет» на сайте <http://www.grandstroi.ru>)*

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика	ООО «Грандстрой» Место нахождения: 236040, город Калининград, ул. Черныховского, д. 15 офис 5 Почтовый адрес: 236040, город Калининград, ул. Черныховского, д. 15 офис 5 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(4012) 958-1112
2. Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.09.2004. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по городу Калининграду в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по г. Калининграду (территориальный участок по Октябрьскому району г. Калининграда 3905) Документ – основание: Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (бланк серия 39 № 000636800 от 20.09.2004) ИНН 3905060315 КПП 390501001 ОГРН 1043900833030
3. Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Мурашова Ирина Николаевна – 80% голосов; Дмитриев Юрий Николаевич – 20% голосов
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	17-ти этажный 160-ти квартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Литовский вал, 876 г. Калининград (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2012 года; фактический срок – 2 квартал 2012г); 17-ти этажный 160-ти квартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Ялтинская, 4 г. Калининград (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года; фактический срок – 4 квартал 2013г);
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0882.01-2011-3905060315-С-2 от 14.12.2012. Выдано ИП СРО «Межрегиональное объединение строителей» Срок действия: с 14.12.2012г. без ограничения срока и территории его действия.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 01.04.2015г. – 25 058 тыс. рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 месяцев 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской — НЕТ дебиторской — 988 тыс. рублей;

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 6-ти этажной гостиницы, в т.ч. 5-ть этажей надземных один этап – Начало – II квартал 2015г. Окончание – 2 квартал 2016г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0077-14 от 07.11.2014г. выдано ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» предмет негосударственной экспертизы «Проектная документация без сметы», предмет негосударственной экспертизы «Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий» Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0182-14 от 06.10.2014г. выдано государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» объекта капитального строительства «Гостиница апартаментного типа по ул. Верещагина, 12 в г. Светлогорске Калининградской области», объект государственной экспертизы «результат инженерных изысканий»
2. Разрешение на строительство	№ RU 39518000-051/2014МО от 16.12.2014г. выдано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район», срок действия до 16.05.2016 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок предоставлен Застройщику для строительства гостиницы в аренду до 09 июня 2051 года согласно Соглашению ДАЗ №02-0008/2002-61/09-2014 о внесении изменений в договор № 02-0008/2002 на передачу в аренду земель Светлогорского городского округа от 13 июня 2002 года, зарегистрированному Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области номер регистрации № 39-01/02-98/2002-575 от 03 июля 2002 года (в редакции последующих дополнений и изменений, зарегистрированных надлежащим образом органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области.) Земельный участок находится в муниципальной собственности г. Светлогорск.  Общая площадь земельного участка – 9 797 кв. м., Кадастровый номер 39:17:010005:59  Земельный участок расположен относительно ориентира г. Светлогорск ул. Верещагина, 12  Покрывание проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном примерно в 100 м по направлению на северо-восток от ориентира 4-этажная гостиница «Русь», расположенной за пределами участка, адрес ориентира: г. Светлогорск, ул. Верещагина, 10. 6-этажная гостиница, в том числе подвал, по индивидуальному проекту, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - каркас – монолитный железобетонный; - стены из керамоблоков и перегородки из керамического кирпича с наружным утеплением стен и устройством вентилируемого навесного фасада; - кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление и горячее водоснабжение от центральной системы (собственная газовая котельная)
5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей: – номеров - 53 шт., в том числе: № 101 – 34,08 м <sup>2</sup> № 102 – 33,79 м <sup>2</sup> №№ 103, 109 – по 32,00 м <sup>2</sup> №№ 104, 108 – по 39,48 м <sup>2</sup> № 105 – 43,39 м <sup>2</sup> № 106 – 51,17 м <sup>2</sup> № 107 – 35,56 м <sup>2</sup> №№ 201, 207 – по 31,9 м <sup>2</sup> №№ 202, 206 – по 39,48 м <sup>2</sup> № 203 – 43,32 м <sup>2</sup> № 204 – 50,93 м <sup>2</sup> № 205 – 35,56 м <sup>2</sup> № 208 – 33,87 м <sup>2</sup> № 209 – 34,20 м <sup>2</sup> № 210 – 34,08 м <sup>2</sup> № 211 – 34,06 м <sup>2</sup> №№ 301, 307 – по 31,80 м <sup>2</sup> №№ 302, 306 – по 39,25 м <sup>2</sup> № 303 – 43,25 м <sup>2</sup> № 304 – 50,71 м <sup>2</sup> № 305 – 35,33 м <sup>2</sup> № 308 – 33,73 м <sup>2</sup> № 309 – 34,10 м <sup>2</sup> № 310 – 33,81 м <sup>2</sup> № 311 – 33,93 м <sup>2</sup> №№ 401, 407 – по 31,55 м <sup>2</sup> №№ 402, 406 – по 39,02 м <sup>2</sup> № 403 – 43,18 м <sup>2</sup> № 404 – 50,44 м <sup>2</sup> № 405 – 35,08 м <sup>2</sup> № 408 – 33,40 м <sup>2</sup> № 409 – 33,96 м <sup>2</sup> № 410 – 33,60 м <sup>2</sup> № 411 – 33,59 м <sup>2</sup> №№ 501, 507 – по 31,41 м <sup>2</sup> №№ 502, 506 – по 39,02 м <sup>2</sup> № 503 – 42,98 м <sup>2</sup> № 504 – 50,28 м <sup>2</sup> № 505 – 35,08 м <sup>2</sup> № 508 – 33,40 м <sup>2</sup> № 509 – 33,73 м <sup>2</sup> № 510 – 33,60 м <sup>2</sup> № 511 – 33,59 м <sup>2</sup> - кладовые в подвальном помещении - 53 шт., в том числе: - 2 №1 – 5,26 м <sup>2</sup> - 3 № 2 – 5,19 м <sup>2</sup> - 4 № 3 – 5,04 м <sup>2</sup> - 5 № 4, № 5, № 26, № 27 – по 6,41 м <sup>2</sup> - 6 № 6, № 25 – по 5,58 м <sup>2</sup> - 7 № 7, № 24 – по 4,01 м <sup>2</sup> - 8 № 8, № 9, № 23 – по 5,51 м <sup>2</sup> - 9 № 10, № 19 – по 5,44 м <sup>2</sup> - 10 № 11, № 18, № 36 – по 5,82 м <sup>2</sup> - 11 № 12, № 17 – по 6,04 м <sup>2</sup> - 12 № 13, № 16 – по 5,67 м <sup>2</sup> - 13 № 14, № 15 – по 5,89 м <sup>2</sup> - 14 № 20 – 4,76 м <sup>2</sup> - 15 № 21 – 4,08 м <sup>2</sup> - 16 № 22 – 5,17 м <sup>2</sup> - 17 № 28 – 4,21 м <sup>2</sup> - 18 № 29 – 4,29 м <sup>2</sup> - 19 № 30 – 4,31 м <sup>2</sup> - 20 № 31 – 4,20 м <sup>2</sup> - 21 № 32 – 4,36 м <sup>2</sup> - 22 № 33, № 53 – по 10,26 м <sup>2</sup> - 23 № 34, № 52 – по 10,10 м <sup>2</sup> - 24 № 35 – 7,20 м <sup>2</sup> - 26 № 37 – 5,65 м <sup>2</sup> - 27 № 38 – 4,61 м <sup>2</sup> - 28 № 39 – 4,45 м <sup>2</sup> - 29 № 40 – 6,71 м <sup>2</sup> - 31 № 41, № 42 – по 6,49 м <sup>2</sup> - 32 № 43, № 44 – по 6,14 м <sup>2</sup> - 33 № 45, № 46, № 47 – по 5,71 м <sup>2</sup> - 34 № 48 – 6,25 м <sup>2</sup> - 35 № 49 – 4,40 м <sup>2</sup> - 36 № 50 – 4,23 м <sup>2</sup> - 37 № 51 – 4,49 м <sup>2</sup>
6. Функциональное назначение нежилых помещений	—
7. Состав общего имущества в гостинице, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крылья; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; штыбы электрические поэтажные с индивидуальными приборами учета электроэнергии, горячей и холодной воды, тепла; электросчетчиков; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения подвала в части обслуживания насосная – водомерная, электросчетчиков ВРУ; тепловой пункт; электрическая разводка, светильники в подвале, на лестничных площадках, подвале; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции; лифты – пассажирский и грузо-пассажирский.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома;	2 кв. 2016 года  - Застройщик (ООО «Грандстрой») - Генеральный проектировщик - Генеральный подрядчик - орган государственного архитектурно-строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода Объекта в эксплуатацию
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) гостиницы и (или) иного объекта недвижимости	92 тыс. руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ГДК-ГРУПП»
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации Договора, право аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 39:17:010005:59, из земель населенных пунктов, площадью 9797 кв.м. по улице Верещагина, 12 в городе Светлогорске Калининградской области, предоставленный застройщику согласно Соглашению ДАЗ №02-0008/2002-61/09-2014 о внесении изменений в договор № 02-0008/2002 на передачу в аренду земель Светлогорского городского округа от 13 июня 2002 года, зарегистрированному Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области номер регистрации № 39-01/02-98/2002-575 от 03 июля 2002 года (в редакции последующих дополнений и изменений, зарегистрированных надлежащим образом органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области), и строящегося на этом земельном участке здание гостиницы, считается в залоге у Участников долевого строительства до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) гостиницы и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Генеральный директор  
ООО «Грандстрой»



Е.В. Уварова