

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ООО «ЭНИМАЛХАУС» на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными**  
**нежилыми помещениями по ул. Менделеева, 9 в г.Калининграде**

**Информация о застройщике**

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭНИМАЛХАУС»
Местонахождение - юридический адрес почтовый адрес, телефоны, факс, сайт	Юридический адрес (почтовый адрес): 236010, город Калининград, ул.Менделеева, 9. тел./факс 604-346 м.т. +7 911 488 01 01 http://www.paritetinvest.com
Режим работы	с 9.00до 18.00 Обед: 13.00-14.00 Выходной: суббота, воскресенье.
Ф.И.О. генерального директора	Калинин Сергей Петрович
Учредители	Калинин Сергей Петрович – 100%
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001197558 от 12 февраля 2008 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 8 по Калининградской области. ОГРН 1083905001806
	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001198828 от 12 февраля 2008 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по Калининградской области. ИНН 3905089258 КПП 390601001.
Информация о проектах строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации-строительство не велось.
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	по результатам 1 квартала 2016 года, финансовый результат составил (чистая прибыль) 550 тыс руб, размер кредиторской задолженности 475 тыс руб, размер дебиторской задолженности 463 тыс руб

### Информация о проекте строительства

Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Менделеева, 9, в г. Калининграде
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства
Срок строительства	Начало строительства: 1 квартал 2015 года Окончание строительства: 4 квартал 2016 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0049-16 на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Менделеева, 9, в г. Калининграде» от 08 апреля 2016г.»
Разрешение на строительство	№ 39-RU39301000-143-2016 от 28 июня 2016 выдано Администрацией городского округа «Город Калининград».
Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, площадью 960 кв.м принадлежит ООО «ЭНИМАЛХАУС» на праве собственности №157654 от 31.05.2016г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (запись регистрации 39-39/001-39/001/033/2016-3483/4). Кадастровый номер земельного участка 39:15:110854:218.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости.	Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 4 квартал 2016 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа «Город Калининград».
Генпроектировщик	ООО «Сан-Термо Проект», свидетельство № 0403.00-2014-3917517645-П-177, область действия – территория РФ.
Площадь земельного участка	960 кв.м
Элементы благоустройства	Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарником, устройством газона, малыми архитектурными формами.
Местоположение строящегося дома	Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Менделеева в г.Калининграде. Земельный участок расположен вдоль магистрали районного значения ул. Менделеева, в существующей малоэтажной жилой застройке. Участок граничит: с севера – существующее 2-этажное административное здание; с востока– улица Менделеева, существующее 6-этажное здание; с юга – административное здание, с запада – не застроенная часть земельного участка под административное здание, существующие индивидуальные и блокированные жилые дома.
Описание жилого дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией.	Запроектировано строительство одного жилого дома. Дом пятиэтажный (в том числе мансардный и подвальный этаж) и чердак.  Подвальный этаж в доме запроектирован под нежилые помещения, с отдельными входами. Входы в жилые части домов обращены во внутренний двор с единой подъездной площадкой.  Стены выкладываются из керамического кирпича, утепляются пенополистеролом, минеральной ватой, наружная отделка стен – декоративная штукатурка. Покрытие кровли - из керамической плитки. Оконные переплеты из металлопластика коричневого цвета. В здании предусмотрены все виды инженерного оборудования. Квартиры передаются под отделку: без внутренних дверей, стены выровнены, оштукатурены, полы - цементно-бетонная стяжка, окна - металлопластиковый стеклопакет, отопление выполнено с применением газового двухконтурного котла и радиаторов, установлены электрический, водяной и газовый

	<p>счетчики.  Фундаменты – железобетонная монолитная плита.  Перекрытия – монолитные ж/б плиты.  Двери входные в квартиру – металлические.  Система водоснабжения и канализации с установкой водяного счетчика.  Система отопления квартир индивидуальная от двухконтурного газового котла импортного производства и с газовым счетчиком.  Система отопления нежилых помещений и помещений бытового обслуживания производится от теплогенераторной дома.  Радиаторы отопления – стальные.  Разводка телефонного и телевизионного кабеля до квартиры.</p>
<p>Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир – 12 , в том числе:  Однокомнатных – 4/182,56 кв.м;  Двухкомнатных – 8/637,45 кв.м.;  Общая площадь квартир – 822,06 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений - 151,25 кв.м., в т.ч.:  Площадь общего имущества в многоквартирном доме- 63,93кв.м.;  Площадь занятая нежилыми помещениями не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 4/90,12 кв.м.;</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения.</p>
<p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</p>	<p>Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:  -лестничные клетки;  -крыльцо;  -вентканалы;  -технические помещения: помещения ВК, помещения электрощитовой, кладовка уборочного инвентаря);  -механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  -земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, малыми архитектурными формами.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок</p>

	рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	<b>49 232 413,00</b> рублей
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214 -ФЗ от 30 декабря 2004 года.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение им обязательств по передаче жилого и нежилого помещения путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генерального договора № 35-55333/2016 от 30.06.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016г.</li> <li>- Генерального договора № ГОЗ-84-1108/16 от 06.07.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ». Лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года»</li> </ul>

<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Договор № 145500/0105 об открытии кредитной линии от 24.10.2014г. между ООО «ЭНИМАЛХАУС» и Открытым акционерным обществом "Российский Сельскохозяйственный банк"</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генподрядчик:          ООО «Электромонтажные работы».          Свидетельство, выданное НП СРО «РОСО» о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1166.01-2013-3917514669-С-243 от 04.12.2013</p>

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и размещена в Интернете на сайте <http://www.paritetinvest.com> 07 июля 2016 года.

Оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ЭНИМАЛХАУС» по адресу: 236000, город Калининград, ул. дм. Донского, 17, офис 19, тел./факс 604-346

Генеральный директор  
 ООО «ЭНИМАЛХАУС»

07.07.2016г.



Калинин С.П.