П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я

опубликованная в Internet   21.05.2014 года на http//ooodelta.sitecity.ru

о строительстве  многоквартирного жилого дома

по адресу:

Калининградская область, городской округ «Город Калининград», ул. Аксакова

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

1. **Информация о застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1.  Фирменное наименование и местонахождение юридического лица. | **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Фидес- Строй».**Юридический адрес:** 236001, г. Калининград, Московский проспект, 201.**Фактический адрес**: 236001, г.Калининград, Московский проспект, 201.**Режим работы:** понедельник-пятница с 9-00 до 18-00                   Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00                          суббота, воскресенье – выходной.**Телефоны:** 58-11-11 – генеральный  директор,                    58-11-11 – отдел недвижимости,                     58-16-19 – главный бухгалтер.ИНН/КПП 3906274775/390601001Р/с 40702810313380002251, Филиал №7806 ВТБ 24 (ЗАО)К/с 30101810300000000811, БИК 044030811 |
| 1.2.  Сведения о государственной регистрации.1.2.1.Сведения о виде лицензируемой деятельности и реквизитах лицензии | **1.** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001516572 выдано: 05 сентября  2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области.**2.** Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 05.09.2012 года. ИНН 3906274775, КПП 390601001.ООО «Фидес-Строй» не осуществляет лицензируемые виды деятельности. |
| 1.3.  Сведения об учредителях юридического лица | Пермякова Юлия Валерьевна– размер доли 100% |
| 1.4.  Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости. | ООО «Фидес-Строй» является застройщиком объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область городской округ «Город Калининград», улица Аксакова.**Результаты строительства:****5-ти** этажный шестисекционный 114-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Толбухина, дом №6. Дом построен, сдан, заселен. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года. **5-ти** этажный пятисекционный 98-ми квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Балашовская, дом №3 (2-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 года;**5-и** этажный шестисекционный 119-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская  в городе Калининграде (3-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2008 года;**6-ти** этажный пятисекционный 93-х квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская  в городе Калининграде (4-я очередь строительства).          Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года.Строительство **5- и 6-ти** этажного 60-ти квартирного жилого дома, состоящего из трех блок-секций, расположенного в квартале улиц Цирковая – В.Дубинина – сержанта Мишина в Октябрьском районе  города Калининграда.  Срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2011 года.Строительство **5-ти – 7-ми** (переменной этажности) этажного 65-ти квартирного жилого дома со встронными торгово-офисными помещениями соцкультбыта для обслуживания населения по улице Донская, 6А в гор. Пионерский.Срок ввода в эксплуатацию – до 01.06.2013 года.Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу:  Калининградская область, гор. Калининград, ул. Старшины Дадаева.Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года.Строительство двух3-х этажных жилых многоквартирных домов со встроенными административными  помещениями в квартале по ул. Цирковая – ул. Менделеева – ул. В. Дубинина – ул. Серж. Мишина в городе Калининграде.Срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015 года.Строительство многоквартирногожилого дома по ул. Свердлова – ул. Аксакова, в городе Калининграде.Срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014 года. |
| 1.5.  Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности | **Величина собственных денежных средств на 21.05.2014г.** –  0 рублей. Финансовый результат на 21.05.2014г– убыток    727      тыс.руб.Размер кредиторской задолженности на 21.05.2014г–  92 тыс. рублейРазмер дебиторской задолженности на 21.05.2014г-  1 704  тыс. рублей |

**2.  Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1.  Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства | **Целью проекта**являетсястроительство многоквартирногожилого дома по – ул. Аксакова, в городе Калининграде. Проектная документация выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Квадр» и утверждена в установленном порядке. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию –  15 апреля 2016 года.По проекту  имеются следующие заключения:* Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0026-14 от 09 апреля 2014 года.
 |
| 2.2.  Разрешение на строительство | Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 39315000-111/2014 от 15.05.2014 года. |
| 2.3.  Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Собственником земельного участка с кадастровым номером (КН): 39:15:133007:392 площадью 6500 кв.м по ул. Аксакова  в Ленинградском районе города Калининграда является Администрация городского округа «Город Калининград». ООО «Фидес-Строй» участок предоставлен в аренду по договору аренды № 011429 от 02  июля 2012 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13 сентября 2012 года сроком до 17 мая 2015 года согласно  Соглашения № 011429-1/УА от 15 октября 2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 16 ноября 2012 года. Границами участка служат:в северном –  существующие здания и сооружения;в южном  – ул.Аксакова;в западном – существующие здания и сооружения;в восточном- существующие здания и сооружения.На отведенной под благоустройство территории проектом предусмотрено размещение 256-квартирного семи-секционного 8-этажного жилого дома. Размещение здания на проектируемой территории отвечает требованиям, установленным ГПЗУ.Подъезд к дому предусмотрен с улицы Аксакова.На территории проектируемого жилого дома предусмотрена автостоянка на 65 парковочных мест. Проезд к автостоянке запроектирован шириной 5,5 м с ул.Аксакова.Композиционное решение здания отвечает требованиям освещенности и инсоляции помещений и участка. Обеспечены санитарные и пожарные разрывы, а также возможность объезда пожарных машин вокруг здания. В местах отдыха запроектированы малые архитектурные формы: оборудование детских площадок, площадка для отдыха, гимнастическая площадка, площадка для сушки белья, площадка для чистки домашних вещей, скамьи, урны.Для создания благоприятного микроклимата на свободной от застройки территории: - проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха высаживаются деревья, партерный газон.Мусороудаление предусмотрено в мусоросборные контейнеры, находящиеся на территории участка на расстоянии не менее 20 м от проектируемого дома. |
| 2.4.Местоположение и описание объекта | Объект капитального строительства представляет собой восьми этажный семи-секционный 256-квартирный жилой дом с цокольным этажом. В цокольном этаже первой, второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой секции размещены нежилые, вспомогательные, технические помещения.Каждая секция в пределах жилой части изолирована, имеет одну лестничную клетку. Высота этажа жилой части – 3,0 м; высота цокольного этажа – 2,42 м.; Здание имеет плоскую кровлю с внутренним водостоком.Площадь жилого здания - 18627,34 м2Общая площадь квартир-   11952,16 м²Ограждающие конструкции здания выполнены: стены наружные, внутренние – силикатный полнотелый кирпич. Кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком. Окна – из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом. В здании будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи для комфортной и безопасной жизни жильцов. |
| 2.5.  Количество самостоятельных частей | 1. В жилом доме предусмотрены **256 квартир**:

**однокомнатные квартиры** –146, в том числе площадью:35,86 м² – 8 шт.,  в т.ч. кухня – 9,27 м², жилая – 15,58 м²34,36 м² –  8 шт., в т.ч. кухня  – 9,27 м², жилая – 15,58м² 38,05 м²-8 шт.,в т. ч. кухня- 9,27 м².жилая -15.58 м²36,45 м²- 48  шт., в т. ч. кухня -9,27 м², жилая -15,58 м²35,6 м²- 8 шт., в т. ч. кухня -9,6 м², жилая -16,01  м²37,24 м²- 8 шт., в т. ч. кухня- 9,6 м², жилая -16,01 м²39,47 м²- 8 шт., в т.ч. кухня- 9,6 м², жилая- 16,01 м²37,88 м²- 8 шт., в т. ч. кухня -9,6 м², жилая 16-,01 м²37,78 м²- 40 шт., в т. ч. кухня -9,6 м², жилая -16,01 м²61,17 м²- 2 шт., в т. ч. кухня-столовая 27,86 м², жилая - 14,23 м²**двухкомнатные квартиры** –  **110**, в том числе площадью: 49,69 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 9,12 м², жилая – 28,03 м².60,5 м² – 6 шт., в т.ч. кухня – 15,01 м², жилая – 26,43 м².63,17 м²-8 шт., в т.ч. кухня- 15,48 м², жилая -27,56 м².51,92 м²-8 шт., в т. ч. кухня - 9,44 м², жилая -29,26 м².58,69 м²-12 шт., в т. ч. кухня- 11, 49 м², жилая -32,61 м².58,93 м²- 20 шт.,в т. ч. кухня- 11,73 м², жилая- 32,61 м².61,11 м²- 12 шт., в т. ч. кухня -11,84 м², жилая -33,90 м².61,34 м²- 20 шт., в т.ч. кухня -12,07 м², жилая-33,90 м².59,47 м²- 8 шт.,в т.ч.,кухня-11,49 м², жилая – 33,49 м².62 м²- 8 шт.,в т.ч.,кухня-11,84 м², жилая – 34,79 м².     **В** **цокольном этаже** первой, второй, третьей, четвертой, пятой, шестой, седьмой секции имеются нежилые, вспомогательные, технические помещения. Входы в цокольный этаж предусмотрены изолированными.  |
| 2.6.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества. | Назначение помещений:   молодежный клуб, клуб пожилых людей, фотография, парикмахерская, часовая мастерская, магазины, мастерская по изготовлению ключей, ремонту зонтов и сумок,  офисные помещения. |
| 2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства. | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. |
| 2.8.  Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию –  15 апреля  2016 года. Срок действия разрешения на строительство до 15 апреля 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.* Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора
* Представитель администрации гор. Калининграда.
* Другие заинтересованные органы и организации, согласно распоряжению мэра города Калининграда, Калининградской области о назначении Госкомиссии.

Комитет архитектуры и градостроительства. |
| 2.9.  Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Финансовые и прочие риски исключены. Добровольное страхование рисков не предусмотрено. |
| 2.10.Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства дома – 478 100 800 млн. рублей |
| 2.11.  Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы. | Генеральная подрядная организация – ООО «Балтийская строительная группа».Субподрядные организации:1. ООО «Энергострой»2. ООО «МК-строй»Целью совместной деятельности сторон является строительство Объекта и распределение прав на него. |
| 2.12.Обеспечение обязательств по договору | Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ. |
| 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства | Договор займа № 01  от 19 ноября 2012 года. |

Генеральный директор

ООО «Фидес-Строй»                                                                      Д.Ю. Корякин