

Общество с Ограниченной Ответственностью «АИФ инвест»

238300, Калининградская область, г. Гурьевск, Калининградское шоссе, 21-А,
тел./факс (4012) 307-044 ИНН/КПП 3917034528/391701001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный дом по ул. Дм. Донского, 44 Б в г. Калининграде»

г. Калининград

«15» июня 2014 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АИФ инвест»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, 8 офис 420

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001063373 от 30.05.2007 года, ОГРН 1073917003467

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001104603 от 30.05.2007 года, ИНН3917034528/КПП 391701001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физическое лицо: Гражданин РФ Воробьев Денис Владимирович - 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «АИФ инвест»

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
176 000 руб.	4 930 000 руб.	0,00 руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Дмитрия Донского, 44 Б в г. Калининграде.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	II квартал 2015 года

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 2-1-1-0062-13 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома на 8 квартир по ул. Дм. Донского, 44 Б в г. Калининграде, выдано 24.07.2013 года ООО «Негосударственная экспертиза», согласно которому все разделы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Д. Донского, 44 Б в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 –313/2013 от 25.10.2013 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «АИФ инвест» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 39-АБ 248577 от 18.10.2013г. выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 ноября 2011 года сделана запись регистрации № 39-39-01/240/2011-860.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 44 Б.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:111030:144

Площадь земельного участка 1439 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных пространств, отмостки проездов и автостоянок. Открытый грунт обустроивается газоном с подсыпкой плодородного слоя с посевом травосмеси стандартного состава.

Ограждение по периметру участка.

Подъезд автотранспорта к участку обеспечивается проездом общего пользования с ул. Дм. Донского. На территории предусмотрена автостоянка.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, по ул. Дм. Донского, 44 Б г. Калининграда расположен в зоне малоэтажной застройки исторических районов, внутри квартала жилой застройки.

Многokвартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка- 1439 кв.м.

Количество этажей: надземных – 4 (3+мансарда) эт.
подземных – отсутствуют.

Количество квартир- 8 кв.

Площадь застройки – 402,3 м2

Общая площадь здания – 1182,80 м2

Площадь квартир – 1092,70 м2

Строительный объем – 4470,0 м3,

Процент застройки участка – 28%

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

На каждом этаже многоквартирного жилого дома расположено по 2 квартиры:

- 1 этаж – 2 трехкомнатные квартиры;
- 2 - 3 этажи – 4 пятикомнатные квартиры;
- мансардный этаж – 2 четырехкомнатные квартиры.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание многоквартирного жилого дома представляет собой трехэтажный с мансардой объем, сложной в плане конфигурации в виде двух прямоугольных крыльев, развернутых по отношению друг к другу и соединенных по дуге равным по высоте объемом.

Фасады здания разработаны в соответствии с ГПЗУ.

В объеме здания запроектирована одна внутренняя закрытая лестница.

Фундаменты – ленточные сборные из фундаментных подушек и блоков стен подвала на естественном основании.

Стены наружные и внутренние из керамических блоков.

Перекрытия – монолитные бетонные плиты.

Лестницы – монолитная железобетонная.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, жесткая с продольными и поперечными несущими стенами.

Крыша – сложной конфигурации скатная по стропилам из древесины. В качестве несущих конструкций крыши запроектированы металлические рамы.

Кровля – теплая из керамической черепицы по деревянной обрешетке.

Отделка стен штукатуркой.

Полы - цементная стяжка.

Двери наружные – металлические с утеплением.

Теплоснабжение, вентиляция, газоснабжение, водоснабжение, сброс сточных вод, электроснабжение – в соответствии с проектом.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома – отсутствуют.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: II квартал 2015 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой дом по ул. Дм. Донского, 44 Б в г. Калининграде») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 65 000 000 (шестьдесят пять миллионов) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «АИФ инвест», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-3917034528-01 от 02 апреля 2014 года выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

11.2. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается Договором страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта капитального строительства заключенным ООО «АИФ инвест» со Страховщиком – ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ», ИНН 7743011414.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
236006 г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 8, офис 420

**Директор
ООО «АИФ инвест»**

Д.В. Воробьев