

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на реконструкцию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Энгельса, 77

10 марта 2016 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭНГЕЛЬСА 77»
2	Место нахождения	236013 г. Калининград, ул. Карташева, д. 8
3	Сайт в сети интернет	http://www.565606.ru
4	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. До 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
5	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.04.2014 года, выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, бланк серия 39 №001639802 ОГРН 1143926011734. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 03.04.2014 г., ИНН 3906321425/КПП 390601001. Генеральный директор – Новоян Альберт Альбертович
6	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Физические лица: - гражданин РФ Печерский Борис Григорьевич – 100 % голосов
7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
8	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2015 года = 0 рублей
9	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2015 года = 930 691 рубль
10	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2015 года = - 286 860 рублей
11	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе,	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют

	<p>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</p>	
--	--	--

Информация о проекте реконструкции

1	Цель проекта реконструкции	Реконструкция многоквартирного жилого дома по ул. Энгельса, 77 в г. Калининграде Калининградской области
2	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительных работ: январь 2016 года, окончание строительных работ: 25 января 2017 года
3	Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование	МП «ГЕОЦЕНТР» - технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям; ООО «ЛенТИСИЗ» - технический отчет инженерно-геологическим изысканиям; ООО «СанТермо-Проект» - проектная документация без сметы.
4	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0018-15 от 03.08.2015 года ООО «Центр Строительных Экспертиз» проектной документации реконструкции многоквартирного жилого дома по улице Энгельса, 77 в городе Калининграде, согласно которому проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение государственной экспертизы.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0189-15 от 01.07.2015 года ООО «Центр Строительных Экспертиз» результатов инженерных изысканий согласно которому результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
5	Разрешение на строительство (реконструкцию)	Разрешение на строительство (реконструкцию) № RU39301000-275-2015 выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 26 ноября 2015 года до 26 января 2017 года
6	О правах застройщика на земельный участок, в том числе, о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве долевой собственности как собственнику всех помещений многоквартирного жилого дома, запись регистрации в ЕГРП 23.11.2015 года № 39-39/001-39/011/018/2015-4711/3.
7	Границы участка, кадастровый номер	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, кадастровый номер 39:15:111001:125.
8	Площадь земельного участка	1 984 кв.м.
9	Элементы благоустройства	Реконструкция здания увязана с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты, освещенности и инсоляции помещений и участка. Благоустройство: обустройство детской площадки (43,4 кв.м.), для отдыха взрослых (79,8 кв.м.), для занятий физкультурой (67,7

		<p>кв.м.), хозяйственной для сушки белья (18,6 кв.м.) автостоянки на 7 машин, в том числе, одно место для транспорта инвалидов. На площадках устанавливается оборудование, соответствующее их целевому назначению. Покрытие проезда к жилому дому и внутриплощадочное покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное, детских и для занятий физкультурой- песчано-гравийная смесь.</p>
10	<p>О местоположении реконструируемого многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на реконструкцию</p>	<p>Участок, на котором расположен реконструируемый многоквартирный жилой дом, расположен по ул. Энгельса, 77 в г. Калининграде. Границами участка служат: с севера – территория памятника; с юга – территория индивидуальной жилой застройки; с запада – ул. Яблоневая Аллея, с востока- ул. Энгельса.</p> <p>Технико-экономические показатели реконструируемого многоквартирного жилого дома:</p> <p>До реконструкции: общая площадь здания – 440,6 кв.м. этажность – 2 количество этажей – 3 количество квартир – 8</p> <p>После реконструкции: площадь застройки – 852,95 кв.м. общая площадь здания – 3270,5 кв.м.; этажность – 4 количество этажей – 5 количество квартир – 23, в том числе: квартиры 1-4, расположенные на первом этаже дома реконструируются в квартиры 1-6 (шесть квартир на этаже) квартиры 5-8, расположенные на втором этаже дома реконструируются в квартиры 7-12 (шесть квартир на этаже) в надстроенном третьем этаже после реконструкции расположены шесть квартир, одна из которых имеет два уровня, выходящий на четвертый (мансардный этаж) в надстроенном четвертом (мансардном) этаже после реконструкции расположены пять квартир количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 22 общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых – 294,3 общая площадь жилых помещений, с учетом балконов, лоджий – 2 245,9 кв.м.; общая площадь жилых помещений, без учета балконов, лоджий – 2 133,2 кв.м.; количество секций - 1 строительный объем здания ниже отм. 0.000 – 2776,755 куб.м.; строительный объем здания выше отм. 0.000 – 10 878,925 куб.м.;</p>
11	<p>О количестве в составе реконструируемого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об</p>	<p>Реконструируемый жилой дом будет состоять из одной 5 - тиэтажной (включая подвальный этаж) секции. Общее количество квартир после реконструкции – 23; однокомнатных – 1; двухкомнатных – 13; трёхкомнатных – 8; четырёхкомнатных – 1;</p>

	<p>описании характеристик самостоятельных соответствий с документацией</p> <p>технических указанных частей в проектной</p>	<p>общее количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 22.</p> <p><i>Характеристика жилого дома:</i></p> <p><i>Фундаменты</i> – монолитная железобетонная плита с учётом реконструируемой части – частичное использование фундаментов существующего здания в осях 6-14;</p> <p><i>Стены подвала</i> – монолитные железобетонные</p> <p><i>Стены наружные</i> надземной части здания – керамический блок</p> <p><i>Стены внутренние</i> надземной части здания – полнотельный керамический кирпич</p> <p><i>Перекрытия</i> – монолитные железобетонные плиты перекрытия, с утеплением над перекрытиями верхнего этажа и по перекрытию первого;</p> <p><i>Лестницы</i> – монолитные железобетонные из бетона класса В22,5 армированные арматурой;</p> <p><i>Крыша- шатровая, скатная кровля</i> – керамическая черепица;</p> <p><i>Наружная отделка здания – стены</i> – облицовочный кирпич, декоративная штукатурка, утепление по системе «Теплоавангард»; цоколь - облицовочный кирпич</p> <p><i>Внутренняя отделка помещений</i> (за исключением внеквартирных хозяйственных кладовых): Отделка поверхностей стен штукатуркой, шпаклевкой; потолок - расшивка швов, <i>полы</i> – армированная цементная стяжка по звукоизоляции из пенополистерола; внутренняя отделка внеквартирных хозяйственных кладовых: <i>полы</i> - цементная стяжка.</p> <p><i>Окна, балконные двери</i> – металлопластиковые стеклопакеты</p> <p><i>Двери наружные</i> – металлические утепленные</p> <p><i>Предусмотрена установка лифта</i></p> <p><i>Отопление</i> предусмотрено от газовых котлов, устанавливаемых в каждой квартире. Радиаторы отопления – стальные, типа «PURMO».</p> <p><i>Горячее водоснабжение</i> - двухконтурные газовые котлы, устанавливаемые в каждой квартире.</p> <p><i>Вентиляция</i> – общеобменная с естественным побуждением.</p> <p><i>Водоснабжение</i> – осуществляется от существующих сети водопровода диаметром 200 мм, проложенной по ул. Энгельса, ввод в жилой дом диаметром 50 мм. ТУ № 1424 от 18.11.2014 года, ТУ № 703 от 22.06.2015 года МП КХ «Водоканал»</p> <p><i>Электроснабжение</i> – производится от существующей СП-1407 ТП-608 10/0,4 кВ1. На площадке установлен шкаф электроснабжения. ТУ № Г-2133/15, № Г-5364/15-В ОАО «Янтарьэнерго»</p> <p><i>Газоснабжение</i> осуществляется от существующего подземного газопровода низкого давления диаметром 219 мм, проложенного по ул. Энгельса в г. Калининграде (ТУ №14-М/СТ от 22.07.2015 г. ОАО «Калининградгазификация»)</p> <p>Сброс сточных вод в существующий колодец на хоз. Фекальном коллекторе диаметром 200 мм, проложенный по</p>
--	--	---

		<p>ул. Энгельса.</p> <p>Телефонизация, сеть Интернет. ТУ ОАО «Ростелеком» Калининградский филиал от 23.04.2015 г. № 0203/05/2182-15.</p> <p>Кроме того, выданы ТУ МБУ «Гидротехник» № 936 от 29.12.2014 года; МКУ «Калининградская служба заказчика» № 374 от 10.12.2014 года</p> <p>Класс энергоэффективности дома после реконструкции – А «Очень высокий».</p>
12	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения предназначены для оборудования внеквартирных хозяйственных кладовых.</p>
13	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (лестничные площадки, лестницы, чердаки, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, внешние сети водо-, газо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, помещения, в которых установлено оборудование инженерного обеспечения здания: помещения электрощитовой (ВРУ), КУИ, водомерного узла, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения, помещение для ТБО. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического плана реконструированного многоквартирного дома.</p>
14	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>1 квартал 2017 года</p>
15	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Комитет Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»</p>
16	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется</p>

17	О планируемой стоимости реконструкции многоквартирного жилого дома	117 000 000 (сто семнадцать миллионов) рублей
18	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «Строительно-монтажное управление-47». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-3906292220-01, выдано СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» Регистрационный номер в гос. реестре СО СРО-С-248-25062012.
19	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и реконструируемый на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям закона.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-8233/2016 от 01 марта 2016 г. с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457 г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования – Реконструкция многоквартирного жилого дома по ул. Энгельса, 77 в г. Калининграде Калининградской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатная квартира со строительным номером 1, проектная площадь 67,0 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 2, проектная площадь 112,8 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 3, проектная площадь 84,5 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 4, проектная площадь 110,3 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 5, проектная площадь 90,2 кв.м; - однокомнатная квартира со строительным номером 6, проектная площадь 57,7 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 7, проектная площадь 67,6 кв.м;

		<ul style="list-style-type: none"> - трёхкомнатная квартира со строительным номером 8, проектная площадь 112,4 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 9, проектная площадь 84,3 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 10, проектная площадь 110,7 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 11, проектная площадь 91,0 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 12, проектная площадь 83,4 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 13, проектная площадь 67,5 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 14, проектная площадь 112,1 кв.м; - четырёхкомнатная квартира со строительным номером 15, проектная площадь 154,6 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 16, проектная площадь 110,5 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 17, проектная площадь 90,8 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 18, проектная площадь 83,4 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 19, проектная площадь 65,2 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 20, проектная площадь 117,9 кв.м; - трёхкомнатная квартира со строительным номером 21, проектная площадь 112,1 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 22, проектная площадь 95,8 кв.м; - двухкомнатная квартира со строительным номером 23, проектная площадь 83,4 кв.м;
20.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки не предусмотрены

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Калининград, Правая Набережная, 10.

**Генеральный директор
ООО «ЭНГЕЛЬСА 77»**

Новоян А.А.