

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов № 1 и 2 по ГП, расположенных по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Луговая, 20, на земельном участке с кадастровым номером 39:03:000000:2069 (размещена в сети «Интернет» на сайте www.etalon-west.ru).

« 15 » июня 2016 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

| № | Вид информации | Содержание информации |
|------|---|---|
| 1 | Наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Новатор». |
| 1.1. | Директор | Пешко Эдуард Витальевич |
| 2 | Место нахождения: | |
| 2.1. | Юридический адрес | 236038, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Юбилейная, дом 6, офис 4 |
| 2.2. | Почтовый адрес | 236038, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Юбилейная, дом 6, офис 4 |
| 3 | Режим работы | Ежедневно с 8 ч. 30 мин. До 17 ч. 30 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье. |
| 4 | Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001669603 от 26.02.2016 года, МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1163926055732 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001669604 от 25.02.2016 г. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по г. Калининграду. Рабочий проект разработан на основании: ИНН/КПП 3906982288/390601001 |
| 5 | Учредители | Пешко Эдуард Витальевич - 50% доля участия в уставном капитале. Белянин Сергей Евгеньевич - 50% доля участия в уставном капитале. |
| 6 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации | Ранее в строительстве участия не принимал. |
| 7 | Вид лицензируемой деятельности | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. |
| 8 | Уставный капитал | 10 869 -56 (Десять тысяч восемьсот шестьдесят девять) рублей 56 копеек. |
| 9 | Финансовый результат на | Прибыль 0 (ноль) рублей. |

| | | |
|--|--|------|
| | последнюю отчетную дату – 31.12.2015 г. | |
| 10 | Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г. | Ноль |
| 11 | Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г. | Ноль |
| <p>Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством находятся в ООО «Новатор» по адресу: город Калининград, улица Юбилейная, дом 6, офис 4.</p> | | |

Информация о проекте строительства:

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Цель проекта | <p>Строительство и ввод в эксплуатацию двух многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Луговая, 20, на земельном участке с кадастровым номером 39:03:000000:2069</p> <p>Рабочий проект разработан на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задания на проектирование, утвержденное заказчиком. - градостроительного плана земельного участка RU 39310000-0054-2016/МО от 03.03.2016 г. - технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. <p>Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.</p> |
| 2 | Этапы и сроки реализации | <p>Строительство двух многоквартирных жилых дома будет осуществляться в один этап.</p> <p>Срок начала строительства - II квартал 2016 года</p> <p>Срок окончания строительства - II квартал 2017 года.</p> |
| 3 | Результаты экспертизы проектной документации | Экспертизе не подлежит. |
| 4 | Разрешение на строительство | - Разрешение на строительство № RU 39310000-182/2016МО выданное Администрацией Гурьевского городского округа 17 мая 2016 г. |
| 5 | Права Застройщика на земельный участок | <p>Свидетельство о государственной регистрации прав от 16.03.2016 года, выдано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области.</p> <p>№ регистрации 39-39/001/-39/001/014/2016-2306/2.</p> <p>Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новатор»</p> |
| 6 | Границы участка | Закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:03:000000:2069. |
| 7 | Площадь земельного участка | 3730 кв. м. |
| 8 | Элементы благоустройства | Проект благоустройства территории выполнен для проектируемых жилых домов и включает в |

| | | |
|----|---------------------------------|---|
| | | <p>себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организацию подходов и подъездов к жилым домам; - устройство площадок для детей и взрослых; - устройство озеленения; - устройство парковочных мест. |
| 9 | Местоположение строящегося дома | <p>Многokвартирные жилые дома расположенные в Калининградской области, г. Гурьевск, ул. Луговая, 20, в зоне малоэтажной застройки.</p> |
| 10 | Описание жилого дома | <p>Многokвартирные жилые дома представляют собой трехэтажные 24-х квартирные двухподъездные дома с техническим подпольем. На каждом этаже секции имеется по четыре квартиры.</p> <p>Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные.</p> <p>Стены наружные – из газосиликатного блока, с наружным утеплением.</p> <p>Стены внутренние – из газосиликатного блока, силикатного кирпича.</p> <p>Кровля – двухскатная, покрытие - металлочерепица по деревянной стропильной конструкции.</p> <p>Окна – стеклопакеты из металлопластика.</p> <p>Вентиляция – канальная, естественная.</p> <p>Водоснабжение объекта - предусмотрено от городской существующей сети водопровода.</p> <p>Канализация – в городскую сеть.</p> <p>Освещение – от городской сети.</p> <p>Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухнях. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.</p> <p>Теплоснабжение квартир принято от газовых котлов, устанавливаемых в кухнях.</p> <p>Общая площадь здания :</p> <p>№ 1 по ГП - 947,11 кв.м.</p> <p>№ 2 по ГП - 947,11 кв.м.</p> <p>Площадь застройки :</p> <p>№ 1 по ГП: 404,10 кв.м.</p> <p>№ 2 по ГП: 404,10 кв.м.</p> <p>Строительный объем :</p> <p>здания № 1 по ГП - 4565,03 куб.м.</p> <p>здания № 2 по ГП- 4565,03 куб.м.</p> <p>Высота жилого этажа – 2,7 м.</p> <p>Класс ответственности здания – II.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>В квартирах предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потолки – железобетонные плиты, на третьем этаже по деревянным балкам; - стены – штукатурка; - полы – цементно-песчаная стяжка. |

| | | |
|----|--|--|
| 11 | Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости: | Количество домов: 2 шт. Число подъездов: 4 шт. Число квартир: 48 шт., в том числе: однокомнатных - 48 квартир Их них: 8 квартир - 31,48 кв. м каждая; 8 квартир - 31,53 кв. м каждая; 8 квартир - 38,19 кв. м каждая; 12 квартир - 41,89 кв. м каждая; 4 квартиры - 29,54 кв. м каждая; 4 квартиры - 29,59 кв. м каждая; 4 квартиры - 38,08 кв. м каждая. |
| 12 | Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | - земельный участок; - лестницы, лестничные площадки; - кровля; - элементы благоустройства; -механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| 13 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | Ввод в эксплуатацию будет производиться во II квартале 2018 года и будет осуществляться в один этап. |
| 14 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию многоквартирного дома: | - Администрация Гурьевского городского округа. |
| 15 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами |
| 16 | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков | Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-46725/2016 от 15 |

| | | |
|----|---|---|
| | | июня 2016 года между застройщиком и страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» |
| 17 | Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов | 65 000 000 (шестьдесят пять миллионов) рублей |
| 18 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы | ООО «СК Кронос» Свидетельство № СРО –С-262-11022013 от 28.01.2016 г. выдано – Ассоциацией саморегулируемая организация строителей «Передовые строительные технологии» |
| 19 | Способ исполнения обязательств застройщика по договору | Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 20 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров | Нет. |

Оригинал проектной декларации хранится в ООО «Новатор» по адресу: город Калининград, улица Юбилейная д. 6, офис 4. Телефон/факс 8 (4012) 34-42-52. E-mail: etalon@kanet.ru.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.etalon-west.ru

Директор ООО «Новатор»



Э.В. Пешко