

Проектная декларация

«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Малое Исаково, улица Чехова, дом 17»

Первично проектная декларация размещена на сайте www.artsuntrade.ru 15.06.2015г.

Данная редакция размещена на сайте www.artsuntrade.ru 12.08.2015г.

Размещена: на сайте www.artsuntrade.ru

«12» августа 2015 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «АРТСАНТРЕЙД».

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

юридический адрес - 238300, Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Крайняя, д. 7А, кв.8

фактический адрес - 236029, Калининградская область, г. Калининград, Ганзейский переулок, дом 6, литера 9.

1.3. Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:30 до 17:30 часов; обед с 12:30 до 13:30 часов, суббота, воскресенье - выходные дни, тел.: 97-60-93.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001650062,

выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области "25" ноября 2014 г., ОГРН 1143926038211

Свидетельство о постановке на учет юридического лица на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: серия 39 №001650063,

выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Калининградской области "25" ноября 2014 г. ИНН 3917522074/КПП 391701001

1.5. Сведения об учредителях Застройщика:

Физическое лицо: Александров Сергей Леонидович – 1/3 доли;

Физическое лицо: Бураков Михаил Юрьевич – 1/3 доли;

Физическое лицо: Наумов Сергей Александрович – 1/3 доли

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

В настоящий момент ООО «АРТСАНТРЕЙД» является застройщиком и ведет строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома по адресу: РФ, Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Малое Исаково, улица Чехова, дом 17, расположенного на земельном участке с кадастровым номером **39:03:030222:42**

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика. Не имеет лицензий

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредитной и дебиторской задолженности по состоянию на 01.04.2015 года:

- Размер кредиторской задолженности составил 0 рублей

- Размер дебиторской задолженности составил 0 рублей

- Финансовый результат 0 рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская обл., р-н Гурьевский, пос. Малое Исаково ул. Чехова, д.17. Адрес присвоен согласно Постановления № 171 от «01» октября 2015 г. «О присвоении адреса земельному участку по ул. Чехова в пос. М. Исаково Гурьевского района Калининградской области» выдано: Администрацией Гурьевского городского поселения Калининградской области.

Проектная документация разработана проектировщиком – ООО «КалининградПромСтройПроект», свидетельство № СРО-П-2.0100/06 от 08 августа 2012 года.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. Строительство многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Чехова в пос. М.Исаково Гурьевского района, Калининградской области.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – «16» мая 2015 года
Окончание строительства – «30» декабря 2015 года

2.4. Результаты государственной экспертизы:

В связи с этажностью дома до трех этажей, государственная экспертиза не требуется.

2.5. Разрешение на строительство: N RU39310000-242/2015МО от 15.05.2015 г. выдано Администрацией Гурьевского городского округа на срок до 13.05.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Земельный участок с кадастровым номером 39:03:030222:42, расположенный по адресу: Калининградская обл., р-н Гурьевский, пос. Малое Исаково ул. Чехова, д.17, категория земель: земли населенных пунктов – для малоэтажной застройки, площадью 800 кв.м., принадлежит ООО «Артсантрейд» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 20 марта 2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 39-АБ №480345 от 02.04.2015г., выдано 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 02.04.2015 г. сделана запись регистрации № 39-39/001-39/012/003/2015-1124/2.

2.7. Информация о земельном участке (границы, площадь, элементы благоустройства):

Площадь земельного участка с кадастровым номером 39:03:030222:42 составляет 800,00 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов – для малоэтажной застройки.

Описание границ земельного участка:

Участок застройки ограничен:

- на юге – свободная от застройки территория (земли населенных пунктов) и существующий 3-х этажный жилой дом.;
- на западе – земельный участок (земли населенных пунктов);
- на востоке – земельный участок (земли населенных пунктов);
- на севере – проезд с которого осуществляется подход к строящемуся жилому дому и земельный участок с существующим жилым домом).

Элементы благоустройства:

1. На территории обязательного благоустройства размещается автостоянка на двенадцать парковочных мест, одно из которых отведено для инвалидов, площадки для отдыха взрослого населения, занятия спортом и игр детей дошкольного и младшего возраста;
2. Покрытие внутридомовых проездов, тротуаров, площадки для отдыха;
3. Озеленение участка заключается в посадке лиственных деревьев и декоративных кустарников, предусматривается устройство газонов.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Малое Исаково, улица Чехова, дом 17.

Проектом предусмотрено строительство трехэтажного восьми квартирного жилого дома с одним подъездом, вход с западной стороны. Высота этажей от пола до потолка - 3,0 м., высота цокольного этажа – 2,56 м. На этажах жилого дома, выше отметки +0,000 расположены следующие типы жилых квартир:

Однокомнатные кв. 46,6 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 4 шт.

Двухкомнатные кв. 68,0 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 4 шт.

В цокольном этаже расположено нежилое помещение - офис №1 общей проектной площадью 172,40 кв.м., в состав офиса входит: 8 (восемь) кабинетов общей площадью 102,3 кв.м., коридор общей площадью 31,80 кв.м., 2 (два) вспомогательных помещения общей площадью 15,95 кв.м.

К помещениям общего пользования, расположенным в цокольном этаже, относятся: водомерный узел площадью 10,90 кв.м., электрощитовая площадью 12,90 кв.м., помещение повысительной установки площадью 6,15 кв.м., коридор площадью 23,45 кв.м, санузел площадью 3,35 кв.м, комната уборочного инвентаря площадью 3,35 кв.м.

Конструктивная схема:

Фундаменты ленточные на естественном основании и фундаментные блоки с последующим устройством гидроизоляции для защиты от подземных и талых вод.

Межэтажные перекрытия – сборные железобетонные плиты перекрытия по серии 1.141-1.

Стены здания – наружные и внутренние из силикатного кирпича и керамического блока толщиной 380 мм, с последующим утеплением, отделкой штукатуркой и покраской.

Кровля – скатная с устройством стропильного каркаса с металлочерепицей.

Окна - ПВХ однокамерные стеклопакеты.

Отмостка – по периметру здания шириной 800мм.

Инженерное обеспечение объекта:

Теплоснабжение – предусматривается в каждой квартире от индивидуальных газовых двухконтурных котлов заводского исполнения.

Водоснабжение – предусматривается подключение к существующему водопроводу Ø50мм.

Хозяйственно бытовая канализация – предусматривает подключение к существующей сети хозяйственно-бытовой канализации.

Электроснабжение – осуществляется по кабельной линии 0,4 кВ от ТП10/0,4кВ.

2.9. Состав общего имущества в доме:

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором находится данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в

собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома и будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 30 декабря 2015 г.

2.11. Органы участвующие в приемке объекта:

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством представителями Управления архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального района Калининградской области.

2.12. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

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 рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение условий по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства.

Рисков не имеется.

2.14. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

44 000 000 (сорок четыре миллиона) рублей.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «АлВер-Строй», ИНН 3917514820, ОГРН 1123926046067, СРО-С-256-19102012 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №635 от 06.03.2013г.

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Страховщик ООО «Страховая компания «Советская», ИНН7835003413, ОГРН 1047833028704, юр. адрес: г.Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, дом 4-6, лит. А, пом.3Н. факт. адрес: г.Калининград, Советский пр., 6 А. На основании договора страхования №ДС/2015-1911 от 11.08.2015г.

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «АРТСАНТРЕЙД» _____ Александров С.Л.
М.п.