

Проектная декларация

«Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Малое Исаково, улица Калининградская»
Проектная декларация размещена на сайте www.artsuntrade.ru 12.12.2016 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТСТРОЙИНВЕСТ».

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

юридический адрес – 238310, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Малое Исаково, переулок Солнечный 2-й, дом 12

фактический адрес - 238310, Калининградская область, город Калининград, площадь Победы, 4а, офис 619 (Б/ц «Калининградский пассаж»)

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.: 95-82-72.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001653812,
выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области "24" марта 2015 г., ОГРН 1153926008928

Свидетельство о постановке на учет юридического лица на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ: серия 39 №001653813,

выдано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области "23" марта 2015 г. ИНН 3917040232/КПП 391701001

1.5. Сведения об учредителях Застройщика:

Физическое лицо: Рябов Геннадий Владимирович – 1/1 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 «ЭЛИТСТРОЙИНВЕСТ» является застройщиком и ведет строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома по адресу: РФ, Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Малое Исаково, улица Калининградская, расположенного на земельном участке с кадастровым номером **39:03:030233:25**

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 последнюю отчетную дату 30.09.2016 года:

- Размер кредиторской задолженности составил 22 901 тыс. рублей;
- Размер дебиторской задолженности составил 975 тыс. рублей;
- Финансовый результат (убыток) составил – 0,00 тыс. 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. Калининградская.
Проектная документация разработана проектировщиком – ООО «Мефистофель», свидетельство № 357-01/П-1766.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Калининградской в пос. Малое Исаково Гурьевского района, Калининградской области.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – ноябрь 2016 года
Окончание строительства – «21» апреля 2017 года

2.4. Результаты государственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0065-16 от 30.09.2016г.

2.5. Разрешение на строительство: № RU39310000-489/2016 МО от 17.10.2016 г.

выдано Администрацией Гурьевского городского округа на срок до 22.04.2017г., постановление №6458 от 18 ноября 2016 года о внесении изменений в разрешение на строительство № RU39310000-489/2016 МО от 17.10.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Земельный участок с кадастровым номером **39:03:030233:25**, расположенный по адресу: Калининградская обл., р-н Гурьевский, пос. Малое Исаково, ул. Калининградская, категория земель: земли населенных пунктов – среднеэтажная жилая застройка, площадью 2278 кв.м., принадлежит ООО «ЭЛИТСТРОЙИНВЕСТ» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.11. 2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.11.2016 г. сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/056/2016-2367/2 от 14.11.2016 г.

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером **39:03:030233:25** составляет 2278,00 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов – земли среднеэтажной жилой застройки.

Описание границ земельного участка:

Участок застройки ограничен:
на юге – индивидуальная застройка;
на западе – железная дорога;
на востоке – ул. Калининградская;
на севере – ул. Гурьевская

Элементы благоустройства:

1. На территории обязательного благоустройства размещается автостоянка на двадцать четыре парковочных места, два 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. Предусмотрено озеленение участка в виде устройства газонов и живых насаждений.

4. Предусмотрено место для мусороконтейнера.

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 Калининградская

Проектом предусмотрено строительство здания, состоящее из 1-ой секции, 39-ти квартир. Этажность здания составляет: пять этажей и подвал. Общие габариты по первому этажу составляют в осях: 1-8 – 30,80 м, в осях: А-В – 14,64 м. С первого по пятый этажи расположены жилые квартиры. Предусмотрен подвальный этаж высотой 2,75 м, в котором запроектированы помещения досугового назначения. На первом этаже здания расположена теплогенераторная. Высота здания до конька – 17,700 м. Высота этажей от пола до потолка – 2,7 м.

На этажах жилого дома расположены следующие типы жилых квартир (28 однокомнатных и 11 двухкомнатных):

На 1ом этаже:

Однокомнатные кв. 31,31 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Однокомнатные кв. 39,12 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Двухкомнатные кв. 57,74 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 57,77 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 57,79 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

На 2ом этаже

Однокомнатные кв. 31,68 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Однокомнатные кв. 39,49 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Двухкомнатные кв. 58,11 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,02 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,06 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 58,16 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

На 3ом этаже

Однокомнатные кв. 31,68 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Однокомнатные кв. 39,49 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Двухкомнатные кв. 58,11 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,02 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,06 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 58,16 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

На 4ом этаже

Однокомнатные кв. 31,68 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Однокомнатные кв. 39,49 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Двухкомнатные кв. 58,11 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,02 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 38,06 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 58,16 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

На 5ом этаже

Однокомнатные кв. 29,83 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Однокомнатные кв. 36,35 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 2 шт.

Двухкомнатные кв. 55,53 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 36,72 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Однокомнатные кв. 36,75 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

Двухкомнатные кв. 55,58 кв.м. общ. проектной площади с холодн. помещениями – 1 шт.

В подвальном этаже расположены:

Семь помещений досугового назначения с отдельными санузлами, общей площадью 246,73 м²

Коридор общей площадью 126,43 м²

ПУИ общей площадью 3,56 м²
Электрощитовая общей площадью 4,43 м²
Водомерный узел общей площадью 4,50 м²
К помещениям общего пользования, расположенным в подвальном этаже, относятся:
ПУИ общей площадью 3,56 м²
Электрощитовая общей площадью 4,43 м²
Водомерный узел общей площадью 4,50 м²
Коридор общей площадью 30,31 м²

Конструктивная схема:

Фундаменты- сборные, железобетонные в соответствии со статическим расчетом, с последующим устройством гидроизоляции для защиты от грунтовых вод
Стены – керамический блок (380 мм), пенополистирол (50 мм), каменная вата (50 мм) по периметру окон, штукатурка покрашенная вододисперсионной краской или клинкерная плитка. В местах стыка этажей по периметру перекрытий пенополистирол заменен каменной ватой высотой 20 см, также каменной ватой отделаны места вокруг наружных оконных и дверных проемов шириной 20 см.
Перекрытия – железобетонные плиты перекрытия (220 мм), пенополистирол (30 мм), бетонная стяжка (50 мм)
Кровля – двухскатная с изломом (25 градусов) с устройством деревянного стропильного каркаса с последующим утеплением и устройством металлочерепицы.
Внутренняя отделка мест общего пользования – полы –керамическая плитка, стены- штукатурка с покраской, потолки- вододисперсионная краска в белый цвет.
Наружная отделка – фасадная система ТН-ФАСАД ДЕКОР.
Окна – ПВХ одинарные стеклопакеты, остекление балконов не предусмотрено.

Инженерное обеспечение объекта:

Теплоснабжение – предусматривается в каждой квартире от индивидуальных газовых двухконтурных котлов заводского исполнения с закрытой камерой сгорания.
Водоснабжение – предусматривается подключение к существующей поселковой водопроводной сети.
Хозяйственно-бытовая канализация – предусматривает подключение к существующей поселковой сети хозяйственно-бытовой канализации.
Электроснабжение – осуществляется по кабельной линии 0,4 кВ от ТП Minibox 15/250

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: до 21 апреля 2017 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:
35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей.

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

ООО «КСК БалтИнвесСтрой», ИНН 3917508658, ОГРН 1103926003312, СРО-С-043-28092009 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №110390592-03 от 02.04.2014г.

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 «РЕСПЕКТ»

ИНН 7743014574 КПП 623401001

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

На основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-11-2699/16 от 05 декабря 2016 года.

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства

Генеральный директор ООО «ЭЛИТСТРОЙИНВЕСТ»

М П

Рябов В.Г.

