

УТВЕРЖДЕНО  
Директор ООО "ИнПро"

Молошников И.В.

«01» августа 2014 года

**Проектная декларация**  
общества с ограниченной ответственностью  
**"ИнПро"**  
на строительство-реконструкцию  
многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Россия, Калининградская область,  
город Пионерский, ул. Советская, дом 1

| №   | наименование показателя                  | значение показателя   |
|---|--|---|
| 1   | 2  | 3   |
| <b>информация о застройщике</b>           |  |   |
| 1   | Фирменное наименование застройщика       | Общество с ограниченной ответственностью "ИнПро"  |
| 2   | Место нахождения застройщика             | <b>Юридический адрес:</b> Россия, гор. Калининград, ул. Горького, дом 3 кв. 3   |
| 3   | Режим работы застройщика                 | Понедельник-пятница, с 9 часов до 17 часов, перерыв с 13 часов до 14 часов  |
| 4   | Информация о государственной регистрации | Зарегистрировано 29 июня 2012 года межрайонной инспекцией МНС России № 1 по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером 1123926043834 |
| 5   | Участники застройщика                    | Макаров Вячеслав Вячеславович владеет долей в уставном капитале застройщика размером 100 (сто) процентов уставного капитала;  |
| 6   | Финансовый результат текущего года       | Убыток 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей  |
| <b>информация о проекте строительства</b> |  |   |
| 8   | Цель проекта строительства               | Удовлетворение спроса на жилье и помещения административного назначения в городе Пионерском   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 9  | Срок реализации проекта  | С августа 2014 года по ноябрь 2015 года  |
| 10 | Результат государственной экспертизы проектной документации            | Положительное заключение экспертизы от 12.08.2013 года № 2-1-1-0064-13, выдано ООО «Негосударственная экспертиза» Свидетельство № РОСС 0001.61.0018 гор. Калининград, ул. А.Невского, 1Б   |
| 11 | Разрешение на строительство  | от 14 декабря 2013 года № RU39303000-52-2013/МО, выдано муниципальным образованием "Пионерский городской округ"  |
| 12 | Права застройщика на земельный участок                                 | Общее имущество в многоквартирном доме, земельный участок – земли населенных пунктов (размещение многоквартирного жилого дома) кадастровый номер: 39:19:010209:685, площадью 1888 кв.м., по адресу: Россия, Калининградская область, гор. Пионерский, ул. Советская, дом 1 (один), зарегистрированный управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 26.09.2012 года, номер регистрации 39-39-03/330/2012-196 |
| 13 | Место нахождения земельного участка                                    | Россия, Калининградская область, гор. Пионерский, ул. Советская, дом 1 (один)  |
| 14 | Площадь земельного участка   | 1888 (одна тысяча восемьсот восемьдесят восемь) квадратных метра   |
| 15 | Границы земельного участка   | Границами участка служат: с севера – 7-и этажный жилой дом, с запада – 4-хэтажный жилой дом по ул. Донская, парк, с востока – существующий двухэтажный жилой дом, с юга – детский сад  |
| 16 | Кадастровый номер земельного участка                                   | 39:19:010209:685   |
| 17 | Место нахождения строящегося (реконструируемого) многоквартирного дома | Калининградская область, город Пионерский, улица Советская, дом 1  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 18 | <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Кирпичный, многоквартирный квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями административного назначения в цокольном этаже;</li> <li>2) Многоквартирный дом будет оснащен лифтом;</li> <li>3) Надземных этажей 6 шт.;</li> <li>4) Квартир всего 36 шт.;</li> <li>5) Однокомнатных квартир 12 шт.;</li> <li>6) Двухкомнатных квартир 18 шт.;</li> <li>7) Трехкомнатных квартир 6 шт.;</li> <li>8) Нежилых помещений административного назначения в цокольном этаже 3 шт., и кладовые-хозяйственные помещения;</li> <li>9) Площадь застройки 670,7 кв. м.;</li> <li>10) Площадь жилого здания 3904 кв. м.;</li> <li>11) Общая площадь квартир 3227,88 кв. м.;</li> <li>12) Общая площадь квартир жилого здания (без учета площади балконов и лоджий) 2506,7 кв. м.;</li> <li>13) Жилая площадь квартир 2506,7 кв. м.;</li> <li>14) Строительный объем всего 15150 куб. м.;</li> <li>15) Общая площадь цокольного этажа 523,8 кв. м.;</li> <li>16) Полезная площадь цокольного этажа 506,7 кв. м.;</li> <li>17) Расчетная площадь цокольного этажа 411 кв. м.;</li> <li>18) На участке запроектирован многоквартирный жилой дом с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории, на которой размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, физкультурная площадка, площадки для парковки автомобилей. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проезд</li> </ol> |
|----|--|--|

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>автотранспорта к жилому дому запроектирован с улицы Советская. Вдоль проезда устраивается тротуар из бетонной плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона.</p>   |
| 19 | <p>Описание технических характеристик квартир</p> | <p>Площадь однокомнатных квартир: 50, 3 кв.м.;</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир: 87, 1 кв.м, 75, 5 кв.м. и 71, 4 кв.м.;</p> <p>Площадь трехкомнатных квартир: 100, 2 кв.м. 100,3 кв.м., 99,3 кв.м.</p> <p style="text-align: center;"><b>внутренняя отделка</b></p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора;</p> <p>2) стены: оштукатуренные известковым раствором;</p> <p>3) потолки: заделка швов;</p> <p>4) окна: стеклопакеты (металлопластик) с подоконниками;</p> <p>5) двери: только входные, металлические</p> <p style="text-align: center;"><b>отопление</b></p> <p>1) автономный двухконтурный газовый котел;</p> <p>2) радиаторы плоские;</p> <p>3) газовый счетчик;</p> <p>разводка отопления по квартире согласно проекта</p> <p style="text-align: center;"><b>водоснабжение</b></p> <p>1) водомерный счетчик;</p> <p>2) разводка трубами согласно проекта</p> <p style="text-align: center;"><b>электроснабжение</b></p> <p>1) электрический счетчик;</p> <p>2) разводка медным проводом согласно проекта</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p align="center"><b>канализация</b></p> <p>1) согласно проекта, без сантехники</p> <p align="center"><b>слаботочные сети</b></p> <p>1) согласно проекта</p>  |
| 20 | <p>Описание технических характеристик нежилых помещений административного назначения и хозяйственные кладовые в цокольном этаже</p>  | <p>Площадь нежилых помещений административного назначения в цокольном этаже:<br/>Кладовые от 8 до 10 кв.м.;<br/>офисно-торговые помещения 76, 1 кв.м.; 77, 4 кв.м.; 80, 2 кв.м.;</p> <p align="center"><b>внутренняя отделка встроенных нежилых помещений</b></p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора;<br/>2) стены: оштукатуренные известковым раствором;<br/>3) потолки: заделка швов;<br/>4) окна: стеклопакеты (металлопластик);<br/>5) двери: только входные</p> <p align="center"><b>отопление</b></p> <p>1) автоматизированный газовый котел на этаже;<br/>2) радиаторы стальные панельные;<br/>3) разводка отопления согласно проекта</p> <p align="center"><b>электроснабжение</b></p> <p>1) электрический счетчик;<br/>2) разводка медным проводом согласно проекту</p> |
| 21 | <p>Функциональное назначение нежилых помещений административного назначения и кладовые в цокольном этаже</p>   | <p>Использование под офис, магазин по продаже продовольственных и непродовольственных товаров, а кладовые для хранения личных вещей жильцов дома.</p>   |
| 22 | <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта</p> | <p>Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности <u>земельный участок</u> с кадастровым номером п.16 данной декларации, а так же: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания</p>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | <p>недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>   | <p>более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы водомерный узел, электрощитовая), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Нежилые помещения административного назначения и кладовые в состав МОП не входят.</p> |
| 23 | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>  | <p>ноябрь 2015 года</p>   |
| 24 | <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p> | <p>Инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, администрация муниципального образования "Пионерский городской округ", генеральный подрядчик, иные организации</p>   |
| 25 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>   | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>                               |
| 26 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома        | 117 000 000= (сто семнадцать миллионов) рублей  |
| 27 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы | Общество с ограниченной ответственностью "Пионерск-Строй",  |
| 28 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору          | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право на земельный участок, эксплуатируемый под обслуживание и размещение многоквартирного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. |

|    |  |
|----|--|
| 29 | Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застраховано по ДОГОВОРУ № НДОз о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Страховое общество «Купеческое». |
|----|--|

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети Интернет, на веб-сайте застройщика [www.sovl.pionerskinvest.ru](http://www.sovl.pionerskinvest.ru), в день ее утверждения.

Директор  
ООО «ИнПро»

И.В. Молошников