

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома: Калининградская область, Городской округ  
«Город Калининград», ул. Первомайская  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

### 1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Рубан Владимир Алексеевич (100%)

Директор – Рубан Владимир Алексеевич.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001492108 от 15.02.2012 г. выдано  
МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области, ОГРН 1123926009459.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001492109, выдано  
Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906258702/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат 2016 года (по состоянию на 30.09.2016) – 50 тыс. руб. (убыток)

Размер кредиторской задолженности – 115 тыс. руб., в том числе обязательства перед дольщиками – 00,00 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 1055 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков – 00,00 тыс. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не имеется.

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Первомайской в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6396 от 30.12.2015 г.

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Рабочий проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное экспертное заключение: № 2-1-1-0032-13 от 03 сентября 2013 года.

Разрешение на строительство: № RU39315000-318/2013 от 01 ноября 2013 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – IV квартал 2017 года и может быть продлен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Сатурн» по договору № 012518 аренды земельного участка от 29 октября 2015 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:131816:76, площадь – 4607 м<sup>2</sup>, разрешенное использование: под неоконченный строительством многоквартирный дом, для благоустройства территории объекта строительства (многоквартирный дом), для организации строительной площадки к строящемуся многоквартирному дому с последующим благоустройством. Срок аренды до 13 августа 2020 года.

Характеристики земельного участка:

- наличие строений и сооружений:

На земельном участке расположен объект незавершенного строительства (не оконченный строительством многоквартирный жилой дом), готовность 2%, площадь 933,6 кв.м., кадастровый номер 39:15:131816:71, Право собственности подтверждено записью регистрации в ЕГРП №. 39-39-01/413/2012-240 от 31.10.2012, адрес: г. Калининград, ул. Первомайская дом 5.

- водная поверхность- отсутствует.

- обременения/ограничения/особые режимы использования:

- часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:131816:76/1 площадью 328 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации,

- часть с кадастровым номером 39:15:131816:76/2 площадью 72 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации,

- часть с кадастровым номером 39:15:131816:76/3 площадью 66 кв.м.- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации,

- часть с кадастровым номером 39:15:131816:76/4 площадью 562 кв.м.- иные ограничения (обременения) прав,

- часть с кадастровым номером 39:15:131816:76/5 площадью 116 кв.м.- режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 39.15.2.610,

- часть с кадастровым номером 39:15:131816:76/6 площадью 63 кв.м.- режимы использования: в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 39.15.2.223, Перечень зданий и сооружений ПОЭ и Э «Калининградэнерго» по состоянию на 01.07.92, вошедших в уставный капитал РАО «ЕЭС России» №б/н от 28.07.2000.

Участок ограничен:

-с севера – проезд, железнодорожная ветка;

-с юго-востока – ул. Первомайская;

- с юго-запада – трехэтажная жилая застройка;

- с запада – ГРП №7, ул. Горького.

Благоустройство территории:

В целях благоустройства запроектировано обустройство подъезда от ул. Первомайской к дому, оборудование площадок для отдыха взрослых, двух детских площадок, площадки для занятий физкультурой, сушки белья, двух автостоянок.

Проезды, автостоянки, тротуары, площадки отдыха- бетонная плитка.

Детские площадки- гравийно-песчаная смесь.

Предусмотрено озеленение свободной от застройки и замощения территории путем посадки деревьев и кустарника декоративных пород, обустройство газона.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования, соответствующего назначению площадок.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Первомайская.

Проектной документацией предусмотрено строительство десятиэтажного двухсекционного 99-квартирного жилого дома с подвалом и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество этажей	10
- количество подземных этажей	1
- количество секций	2
- площадь застройки	933,63 м <sup>2</sup>
- строительный объем здания	27 649,34 м <sup>3</sup>
надземной части	25 022,5 м <sup>3</sup>
подземной части	2 626,84 м <sup>3</sup>
- общая площадь здания	7 565,41 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=0,5)	5 175,28 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1,0)	5 368,93 м <sup>2</sup>
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	4 981,63 м <sup>2</sup>
- жилая площадь квартир	2 538,93 м <sup>2</sup>

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, офисов и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 99, в том числе:

Однокомнатных - 54 квартир, общая площадь – 2 312,13 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

2 квартиры – 40,49 кв. м. каждая,

2 квартиры – 40,85 кв. м. каждая,

2 квартиры – 41,02 кв. м. каждая,

2 квартиры – 41,32 кв. м. каждая,

7 квартир – 41,62 кв. м. каждая,

7 квартир – 41,94 кв. м. каждая,

2 квартиры – 42,65 кв. м. каждая,

7 квартир – 42,79 кв. м. каждая,

7 квартир – 42,91 кв. м. каждая,

7 квартир – 43,49 кв. м. каждая,

7 квартир – 44,18 кв. м. каждая,

7 квартир – 45,98 кв. м. каждая.

Двухкомнатных – 36, общая площадь – 2 287,47 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

2 квартиры – 53,74 кв. м. каждая,

7 квартир – 55,17 кв. м. каждая,

- 2 квартиры – 59,78 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 62,01 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 63,55 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 65,62 кв.м. каждая,
- 2 квартиры – 70,21 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 73,33 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 9, общая площадь 769,33 кв.м. (с учетом лоджий,  $k=1$ )

Из них:

2 квартиры – 83,63 кв.м.

7 квартир – 86,01 кв.м. каждая.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены ( в сторону уменьшения либо увеличения, в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию.

2.9. Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 г. и будет осуществляться в один этап. Ввод в эксплуатацию может быть отложен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

2.10. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.11. 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. 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.

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанк России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: [www.vsk.ru](http://www.vsk.ru)).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 131 971 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «ОМЕГА».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.ms39.ru](http://www.ms39.ru) 10 ноября 2016 года

Директор  
ООО «Сатурн»

10 ноября 2016 года



(В.А. Рубан)