

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №3 по ГП по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

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

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

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

Учредители – физические лица: Типпель Вячеслав Иванович (100%)

Директор – Типпель Вячеслав Иванович.

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 № 001381672 от 16.09.2011 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области, ОГРН 1113926033891.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001381673 от 11.09.2011, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906246665/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 01.10.2015) – (9) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 120850 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 20691 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: в процессе строительства находится многоквартирный жилой дом №2 по ГП по адресу: г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в городе Калининграде (срок ввода в эксплуатацию по проектной декларации – до 01 июня 2016 г.)

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома №3 по ГП по ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-5788 от 21.05.2015 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: № 2-1-1-0044-13 от 02 октября 2013 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-118-2015 от 28 мая 2015 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – май 2015 года, срок окончания строительства – октябрь 2016 года.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Орбита» по договору № 011911 аренды земельного участка от 20 декабря 2013 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150821:324, площадь – 25616 м², разрешенное использование: под строительство среднеэтажных многоквартирных домов. Срок аренды до 10 октября 2016 года.

Участок ограничен:

-с севера – жилая застройка по улице Киевской;

-с востока – улица Коммунистическая;

- с юга – улица Минусинская;
- с запада – улица Маршала Новикова.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из бетонной плитки;
- тротуаров и площадок отдыха взрослых – из бетонной плитки;
- площадки для игр детей дошкольного возраста с покрытием - песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- площадки для занятий физкультурой – с покрытием – песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- озеленение свободной от застройки мощения территории травяным газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова.

Проектной документацией предусмотрено строительство восьми-девятиэтажного десятисекционного 346-квартирного жилого дома и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество надземных этажей	7-8
- количество подземных этажей	1
- площадь застройки	3 058,53 м ²
- строительный объем здания	80 333,81 м ³
в том числе подземной части	8 772,4 м ³
- общая площадь здания	21 061,0 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1)	14 835,37 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	14 163,61 м ²

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

Количество квартир всего - 346, в том числе:

Однокомнатных - 197 квартир, общая площадь – 6 602,25 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

- 3 квартиры – 30,42 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 30,43 кв. м. каждая,
- 96 квартир – 31,55 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 31,89 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 32,72 кв. м. каждая,
- 13 квартир – 32,93 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 33,79 кв. м. каждая,
- 13 квартир – 33,86 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 34,94 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 34,95 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 34,96 кв. м. каждая,
- 13 квартир – 36,12 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 36,78 кв.м. каждая,
- 13 квартир – 38,41 кв.м. каждая,
- 2 квартиры – 38,54 кв.м. каждая,
- 13 квартир – 40,41 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 145, общая площадь – 7 951,15 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

- 10 квартир – 52,35 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 53,44 кв. м. каждая,
- 97 квартир – 53,85 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 55,81 кв. м. каждая,
- 7 квартир – 56,43 кв.м. каждая,

- 1 квартира – 56,9 кв.м. каждая,
- 2 квартиры – 58,18 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 58,98 кв.м. каждая,
- 13 квартир – 59,92 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 4, общая площадь 72,89 кв.м. (с учетом лоджий, $k=1$), совокупная общая площадь 291,56 кв.м.

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 прочее), 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. 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 том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 10 октября 2016 г. и будет осуществляться в один этап. 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 №150671 от 13 октября 2015 года 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 Страхование 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 Сбербанка 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.

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

2.13. Планируемая стоимость строительства – 263 533 тыс. рублей.

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

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

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.msд39.ru 11 марта 2016 года

Директор
ООО «Орбита»

(В.И. Типпель)

11 марта 2016 года