

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область,  
г. Калининград, ул. Красносельская  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

### 1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «Пионер».

Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Генерала Павлова, д.18

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Октябрьская, д.29А, оф.10

Учредители – физические лица: Метохир Елена Вадимовна (50%), Селютин Дмитрий Геннадьевич (50%)

Директор – Метохир Елена Вадимовна

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-00-80

### 1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001637639 от 17.02.2014 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001637640 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906316986/390601001.

### 1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – 1 052 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 619 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 907 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: отсутствуют.

### 2. Информация о проекте строительства.

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

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-6368 от 16.12.2015 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: № 77-1-4-0021-15 от 27 октября 2015 года.

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-025-2016 от 25 февраля 2016 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – февраль 2018 года.

### 2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «Пионер» на правах собственности по Свидетельству о государственной регистрации права 39-39/001-39/001/028/2015-6835/1 от 17.12.2015 года.

Кадастровый номер участка – 39:15:110859:307, площадь – 1460,0 м<sup>2</sup>, разрешенное использование: под строительство многоквартирного дома многоэтажной жилой застройки.

Участок ограничен:

- с севера – территория парковки;

- с востока – территория здания №80Б по ул. Проспект Победы;

- с юга – территория здания №80А по ул.Проспект Победы;
- с запада – территория здания №12А по ул.Красносельская.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из асфальтобетона;
- тротуаров и площадок отдыха – из тротуарной мелкоштучной бетонной плитки;
- детского игрового комплекса;
- озеленение свободной от застройки мощения территории газонном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

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

Проектной документацией предусмотрено строительство восьмизэтажного односекционного 28-квартирного жилого дома и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| - количество надземных этажей                       | 8                     |
| - площадь застройки                                 | 307,5 м <sup>2</sup>  |
| - строительный объем здания                         | 8400,2 м <sup>3</sup> |
| в том числе подземной части                         | 621,6 м <sup>3</sup>  |
| - общая площадь здания                              | 1742,8 м <sup>2</sup> |
| - общая площадь встроенных помещений общ.назначения | 187,2 м <sup>2</sup>  |
| - общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=0,5)    | 1288 м <sup>2</sup>   |
| - общая площадь квартир (без учета лоджий)          | 1251,6 м <sup>2</sup> |

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

Количество квартир всего - 28, в том числе:

Однокомнатных - 14 квартир, общая площадь – 508,2 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них: 14 квартир по 36,3 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 14 квартир, общая площадь – 816,2 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них: 14 квартир по 58,3 кв.м. каждая.

Офисные помещения общественного назначения на 1 этаже здания:

1 помещение – 87,1 кв.м.

1 помещение – 88,6 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, 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, 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 и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 25 февраля 2018 года и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Комитет архитектуры и строительства администрации 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 договора об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-149463/2016 от 08 декабря 2016 года между застройщиком и страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

2.13. Планируемая стоимость строительства – 43 млн. рублей.

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

- проектная организация – ООО «Сан Термо-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «Ал-Строй».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.пионер39.рф](http://www.пионер39.рф) 08.12.2016 г.

Директор  
ООО «Пионер»



(Метохир Е.В.)