

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «ЕвроСтрой»

Наумова А.В.

«24» июля 2013 г



Проектная Декларация
по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми
помещениями и автостоянками в цокольных этажах, расположенных по
строительному адресу:
Российская Федерация, г. Калининград, ул. Пирогова - ул. Закатная

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроСтрой»;

Генеральный директор – Наумова Анна Викторовна;

Адрес: 238324, Калининградская обл. Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19;

Местонахождение: Калининград, ул. Театральная, 30, офисный блок «Москва», 5 этаж;

телефон: (4012) 61-64-33.

Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 № 001371946 выдано 23 ноября 2010 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области;

ОГРН 1103926011012;

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 № 001371947 выдано 23 ноября 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по г. Калининграду, территориальный участок 3917 по Ленинградскому району;

ИНН 3917509027

1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Качанович А.Н. – 50 %

Сорокин П.И. – 35 %

ООО «ТРАМП» - 15%

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

В течение предшествующих трёх лет Застройщик не принимал участия в строительстве.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика

Наименование деятельности согласно лицензии:

«Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С.055.39.11626.01.2012

Дата выдачи: 27 января 2012 года

Срок действия: не ограничен

Орган выдавший лицензию: некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»

1.6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на 30.06.2013 года: – 2 875,5 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 30.06. 2013 года: 39 190,3 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства: создание многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и автостоянками в цокольных этажах

Этапы реализации проекта: 1 этап

Срок реализации проекта: 30 марта 2015 года

Проектная документация. Результат государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация разработана ООО «ВестСтайл-Инвест» ИНН 3917029969, ОГРН 1063917033168, генеральный директор Пиляцкас Г.П.

Юридический адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19

Местонахождение: 236022, Калининград, ул. Театральная, 30, офисный блок «Москва» 5 этаж, (тел. 616 433)

Имеет «Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 0909.05-2010-3917029969-П-025, выдано 11 сентября 2012 г. *некоммерческим партнёрством саморегулируемой организацией «ЦЕНТРЕГИОНПРОЕКТ», г.Москва.*

Экспертиза проведена ООО «Негосударственная экспертиза» 28 февраля 2013 года, № 2-1-1-0016-13, по результатам которой **получено положительное заключение.**

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU39315000-055/2013, выдано 20 марта 2013 года Администрацией городского округа «Город Калининград». на срок до 20 декабря 2013 г.

2.3. Информация о земельном участке. Права застройщика на земельный участок:

Земельные участки площадью 1,1304 га (кадастровый номер 39:15:131904:22). и 0,1411 га (кадастровый номер 39:15:131909:37) .по ул. Закатной – ул. Пирогова в Ленинградском районе г. Калининграда принадлежит ООО «ЕвроСтрой» на праве аренды на основании Договора № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31 октября 2007 года, зарегистрированного 20 ноября 2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области за номером 39-39-01/337/2007-069;

Соглашения №009109-1-УА от 21 января 2008 года об уступке прав и обязанностей по Договору № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31.10. 2007 г. зарегистрированного 20 апреля 2008 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/127/2008-196;

Соглашения №009109-4 от 11 августа 2010 года об изменении и дополнении Договора № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31.10. 2007 г, зарегистрированного 5 сентября 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/275/2010-672:

Соглашения № 009109-5/УА от 14 сентября 2011 года об уступке прав и обязанностей по Договору № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31.10.2007 г. зарегистрированного 12 декабря 2011 года Управлением Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/318/2011-104.

Соглашения № 009109-6 от 10 октября 2012 года об изменении и дополнении Договора № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31.10. 2007 г., зарегистрированного 31 октября 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/228/2012-886.

Соглашения № 009109-7 от 27 июня 2013 года об изменении и дополнении Договора № 009109 на передачу в аренду городских земель от 31.10. 2007 г., зарегистрированного 24 июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за номером 39-39-01/239/2013-219.

2.4. Местоположение и описание границ земельного участка :

Местоположение объекта: г. Калининград, Ленинградский район, ул. Пирогова – ул. Закатная. земельный участок площадью 11 304 кв.м. с кадастровым номером 39:15:131904:22. Границы земельного участка: с севера – ул. Закатная, с юга – ул. Сурикова, с востока - ул. Пирогова, с запада – ул. Артиллерийская.

2.5 Описание строящегося объекта недвижимости:

Проект Объекта предусматривает следующие благоустройства: размещение площадки для игр детей и отдыха взрослых (оборудуются малыми архитектурными формами), хозяйственная площадка (для сушки вещей). Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона. Для обеспечения удобств при передвижении маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень. Покрытие тротуаров - плиточное, из керамических дорожных камней, не допускающих скольжения, на входах предусмотрены пандусы.

Характеристика объекта:

Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и автостоянками в цокольных этажах:

Площадь земельного участка – 1 1304 га

Площадь застройки – 4 040,9 кв.м.

Общее количество квартир – 162

Общее количество нежилых помещений (офисы) – 26

Количество парковочных мест в цокольных этажах – 103

Общая площадь зданий – 16 178,26 кв.м.

Строительный объем зданий – 47 362,3 куб. м.

Четырехподъездный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.

Количество этажей – 7

Количество нежилых помещений (офисы) - 16

Количество парковочных мест - 43

Состав квартир:

1-х комнатных – 32

2-х комнатных – 32

Общая площадь – 6 583,46 кв.м.

Строительный объем – 19 111,20 куб.м.

Пятиподъездный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.

Количество этажей – 7

Количество нежилых помещений (офисы) - 10
Количество парковочных мест - 60
Состав квартир:
1-х комнатных – 32
2-х комнатных – 40
3-х комнатных – 4
Общая площадь – 7 918,8 кв.м.
Строительный объем – 21 237,8 куб.м.

Двухподъездный жилой дом.

Этажность – 4
Техподполье - 421,1 кв.м
Состав квартир:
1-х комнатных – 6
2-х комнатных – 8
3-х комнатных – 8
Общая площадь – 1676,00 кв.м.
Строительный объем – 7 013,30 куб.м.

2.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; тамбуры; нежилые помещения: электрощитовая; земельный участок, на котором расположен дом; элементы благоустройства и озеленения.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

- *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: март 2015 года,*

- *Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости*

- представитель Службы ГАСН Калининградской области,
- представитель КАиС Администрации городского округа «Город Калининград»
- представитель ОАО «Янтарьэнерго»;
- представитель МП «Водоканал»
- представитель ОАО «Калининградгазификация»;
- представитель МП «Гидротехник»
- представитель ООО «Горсвет»
- представитель ФГУП «Ростехинвентаризация» Калининградского отделения
- представитель ГИБДД УВД Калининградской области
- представитель УФС Ростехнадзора по Калининградской области,

2.8 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Страхование не осуществляется.

2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

550 640 230 рублей

2.10. Перечень организаций, осуществляемых основные строительные-монтажные работы:

Генподрядчик: ООО «Эталон Строй» ИНН 3917509130, ОГРН 1103926013509

Генеральный директор Якушев И.Ю.. Юридический адрес: 238324, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 19

Почтовый адрес: 236022, Калининград, ул. Театральная,30, офисный блок «Москва» 5 этаж, (тел. 616 433)

«Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С.055.39.11626.01.2012

Дата выдачи: 27 января 2012 года

Срок действия: не ограничен

Орган выдавший лицензию: некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»

2.11. 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 предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки не заключались.