

Проектная декларация

1. Информация о застройщике:

Основные идентифицирующие сведения о юридическом лице

- 1.1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ЗападСтройИнвест».
- 1.2. Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЗападСтройИнвест».
- 1.3. Организационно – правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
- 1.4. Фирменное наименование юридического лица: «ЗападСтройИнвест».
- 1.5. Состояние юридического лица: Действующее.
- 1.6. Основной государственный регистрационный номер: 1033904500960

Адрес (место нахождения) юридического лица

- 1.1. Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 47
- 1.2. Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 47.
- 1.3. Телефон: 95-77-02, 95-05-59.

Режим работы

- 1.1. Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 09.00 до 17.00, обед с 13.00 - 14.00. Выходные дни: суббота и воскресенье.

Сведения о капитале

- 1.1. Вид капитала: Уставной капитал
- 1.2. Размер капитала в рублях: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Сведения о регистрирующем органе

- 1.1. Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело: Межрайонная ИФНС России № 9 по г. Калининграду. Изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области от 28.01.2010.

Сведения об образовании юридического лица

- 1.1. Способ образования юридического лица: Государственная регистрация юридического лица при создании.
- 1.2. Дата регистрации: 23.01.2003 г.
- 1.3. Полное наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица: Инспекция МНС России по Московскому р-ну г. Калининграда

Сведения об учредителях юридического лица

- 1.1. Учредитель: физическое лицо.
- 1.2. Количество учредителей: 1.
- 1.3. Фамилия, имя, отчество учредитель: Николаев Сергей Алексеевич

1.4. Размер вклада в уставный капитал учредителя (в рублях): 10 000 (десять тысяч) рублей, то есть 100 (сто) % участия в уставном капитале ООО «ЗападСтройИнвест».

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

1.1. Должность: Директор.

1.2. Фамилия, имя, отчество директора: Петкявичус Гинтаутас Альфонасович

Сведения о выданных Лицензиях, Свидетельствах о допусках к работам.

1.1. Лицензий нет.

1.2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0245.02-2010-3907034078-С-040 от 30 сентября 2010 года, которое выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», адрес: 236006, Россия, город Калининград, Московский проспкт, дом 95. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-040-23092009.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

1.1.

1.1.1. Строительство многоквартирного жилого дома на 76 квартир со встроенными помещениями соцкультбыта по ул. Алданская г. Калининград (1 этап строительства).

1.1.2. Строительство многоквартирного жилого дома на 157 квартир по ул. Алданская г. Калининград (2 этап строительства)

1.1.3. Строительство многоквартирного жилого дома на 143 квартиры по ул. Алданская г. Калининград (3 этап строительства)

Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

1.1. На 01 июня 2016 года

1.1.1. Предприятие: ООО «ЗападСтройИнвест»

1.1.2. Оборотная ведомость:

Финансовый результат за II квартал 2016 г.	Задолженность	
	Кредиторская (сумма строк 1410, 1510, 1520 баланса)	Дебиторская (строка 1230 баланса)
85,0 тыс. руб	64 336,5 тыс. руб	78 102,3 тыс. руб.

1.1.3. Согласно проектной декларации по состоянию на 01 июня 2016 г.:

- дебиторская задолженность составляет — 78 102 274 рублей 62 копеек;
- кредиторская задолженность составляет — 64 336 483 рублей 42 копеек.

2. Информация о проекте строительства:

Нижеследующая информация о проекте строительства соответствует проектной документации.

1.1. Цели проекта - строительство многоквартирного жилого дома на 96 квартир.

1.2. Этапы строительства:

1.2.1. Продолжительность строительства объекта, согласно проекта организации строительства: начало — апрель 2016 года, окончание - июнь 2019 года. Согласно решения комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» Разрешение на строительство № RU 39315000 -169/2014 от 02 июля 2014 года.

1.2.2. Этапы:

- а) Подготовительный период : апрель 2016 года — июнь 2016 года
- б) Общестроительные работы, в том числе внутренние сантехнические, электромонтажные, отделочные, газификация составляют : июль 2016 г.- сентябрь 2018 г.
- в) Благоустройство: август 2018 г. - май 2019 г.
- г) инженерные сети и сооружения: май 2018 г — апрель 2019 г.
- д) окончание работы — июнь 2019 г.

1.3. Проектная документация на строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Алданской в г. Калининграде (4 этап строительства)» общей площадью жилого здания 9 484,6 кв.м. рекомендован к утверждению (экспертное заключение № 39-1-01-0078-14 от 24 апреля 2014 г.) Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» и («экспертное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0035-14 от 28 мая 2014 г.). ООО «Научно-техническое объединение «Алекс». Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 39.КС. 12.000. М.000400. 04.07 от 11.04.2007 г.

1.4. Разрешение на строительство от 02 июля 2014 года № RU 39315000-169/2014, которое выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

1.5. Права Застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

Договор № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 29 августа 2012 года № 010171-1 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 01 февраля 2013 года № 010171-2 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 03 марта 2014 года № 010171-3 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 30 мая 2014 года № 010171-4 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 19 марта 2015 года № 010171-5 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года.

Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 29.06.2009 г. № 1072 «О предоставлении ООО «ЗападСтройИнвест» земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Октябрьского района», Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года № 1298 «О продлении ООО «ЗападСтройИнвест» срока аренды земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района», Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 24.10.2012 года № 1992 «О внесении изменений в постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 29.06.2009 года № 1072 «О предоставлении ООО «ЗападСтройИнвест» земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Октябрьского района» и продлении ООО «ЗападСтройИнвест» срока аренды земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района», Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 10.02.2014 года № 174 «О продлении ООО «ЗападСтройИнвест» срока аренды земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района», Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 21.05.2014 года № 749 «О продлении ООО «ЗападСтройИнвест» срока аренды земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района», Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 27.02.2015 года № 347 «Об образовании земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района и внесении изменений в постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 29.06.2009 года № 1072 «О предоставлении ООО «ЗападСтройИнвест» земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Октябрьского района».

Вышеуказанные договор № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года и последующие к нему соглашения под № 010171-1, № 010171-2, № 010171-3, № 010171-4, № 010171-5, заключены ООО «ЗападСтройИнвест» с собственником земельного участка - Администрацией городского округа «Город Калининград».

В установленном порядке проведена государственная регистрация права аренды вышеуказанного земельного участка Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (зарегистрированы названные выше договор аренды земельного участка и все последующие к нему соглашения).

Договор № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 24 ноября 2009 года, номер регистрации 39-39-01/362/2009-230 (Регистратор - А.В. Юдин).

Соглашение от 29 августа 2012 года № 010171-1 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 14 сентября 2012 года, номер регистрации 39-39-01/291/2012-790 (Регистратор — Т.Н. Торопова).

Соглашение от 01 февраля 2013 года № 010171-2 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 26 апреля 2013 года, номер регистрации 39-39-01/208/2013-155 (Регистратор — И.Л. Хромова).

Соглашение от 03 марта 2014 года № 010171-3 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрировано Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 01 апреля 2014 года, номер регистрации 39-39-01/033/2014-979 (Регистратор — Т.Н. Торопова).

Соглашение от 30 мая 2014 года № 010171 - 4 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 24 июня 2014 года, номер регистрации 39-39-01/250/2014-40 (Регистратор — Л.В. Лисовина).

Соглашение от 19 марта 2015 года № 010171-5 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15 апреля 2015 года, номер регистрации 39-39-/001-39/011/001/2015-699 (Регистратор — Т.В. Дыруль).

Соглашение от 08 февраля 2016 года № 010171-6 о расторжении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19.10.2009 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12 апреля 2016 года, номер регистрации 39-39-/001-39/001/016/2016-5259 (Регистратор - О.В. Мосур).

Договор № 28/2016-А аренды земельного участка от 08 февраля 2016 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12 апреля 2016 года, номер регистрации 39/001/016/2016-5261/161 (Регистратор – А.А. Кузнецов).

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «ЗападСтройИнвест» собственником - Администрацией городского округа «Город Калининград» сроком до трех лет, земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:110636:179** площадью **13906** кв.м., расположен по улице Алданской в Центральном районе города Калининграда.

Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп деревьев, кустарников и устройство газонов. Существующие деревья и кустарники на участке отсутствуют.

1.6. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома - Участок застройки расположен в западной части города Калининграда, в южной части поселка Космодемьянского. К северу к участку примыкает жилая застройка средней этажности, с востока — малоэтажная жилая застройка, с юга — пустырь, с запада — лесной массив.

1.7. Проектируемое здание жилого дома — трехсекционно- восьмизэтажное с подвалом и техэтажем. В подвале размещены кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая и водомерный узел, общая площадь подвала 919,5 кв.м., в том числе водомерный узел — 4,3 кв.м., электрощитовая 5,8 кв.м., насосная — 2,9 кв.м.

1-комнатные — 24 шт, площадью от 46,35 кв.м. до 47,35 кв.м.
2-комнатные — 51 шт, площадью от 60,55 кв.м. до 73,15 кв.м.
3-комнатные - 21 шт, площадью от 87,4 кв.м. до 90,95 кв.м.

1.8. Функциональное назначение нежилых помещений:

а) подвал — насосная, водомерный узел, электорощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

1.9. Общее имущество многоквартирного жилого дома на 96 квартир, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства состоит из: тамбуры, лестничные площадки, коридоры общего пользования, подвал и техэтаж, лифты.

1.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по ул. Алданская в г. Калининграде (4 этап строительства) — июнь 2019 года, уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

1.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома по ул. Алданская в г. Калининграде - 4 этап строительства:

- служба ГАСН Калининградской области;
- комитет строительства и транспорта;
- администрация Центрального района;
- ООО «Строй»;
- ООО «Институт реставрации, экологии и градостроительного проектирования»;
- центр Госсанэпиднадзора;
- органы Государственного пожарного надзора;
- комитет жилищно-коммунального хозяйства;
- отдел землепользования и строительства Центрального района;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «Янтарьэнерго»;
- ОАО «Калининградгазификация»;
- МУП «Гидротехник»;
- ОАО «СЗТ»;
- УГИБДД УВД Калининградской области.

1.12. Финансовые риски:

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

1.13. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 192 000 000 (сто девяносто два миллиона рублей) рублей.

1.14. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (Генеральный подрядчик) — общество с ограниченной ответственностью «Строй»

1.15. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находящимся в залоге считается следующие имущество: земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, а также создаваемый на этом земельном участке многоквартирный дом.

1.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания многоквартирного дома: - нет.

Директор ООО «ЗападСтройИнвест»



Г.А. Петкявичус