

Генеральный директор



УТВЕРЖДАЮ.

Носков Л.А.

Приказ № 25 от 01.12.2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 2-ый этап строительства 36-ти квартирный жилой дом по ул. Клубная, д. 11а пос.
Невское Гурьевского района Калининградской области

город Калининград

«01» декабря 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|------|--|---|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства» |
| 1.3. | Место регистрации | 236009, г. Калининград, ул. Большая Окружная, д. 20 |
| 1.4. | Фактическое местонахождение. | 236009, г. Калининград, ул. Большая Окружная, д. 20 |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация; | С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья;
Тел. 8-952-791-52-72
E-mail: avto.stroy@mail.ru |

1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Зарегистрировано «05» декабря 2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области ОГРН 1133926046430
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Носков Леонид Александрович, Гражданин РФ, 23.11.1981 года рождения, паспорт серии 27 03 № 686336, выданный ГОВД Светлогорского городского округа Калининградской области от 09.05.2003 года, код подразделения 392-020, зарегистрированный по адресу: г. Светлогорск, ул. Пушкина, д. 7, кв. 2 - 50 % доли в уставном капитале. Даценко Вячеслав Иванович, Гражданин РФ, 07.07.1980 года рождения, паспорт серия 27 02 № 474485, выданный ОВД Центрального района города Калининграда от 27.06.2002 года, код подразделения 392-005, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Ялтинская, д. 86, кв. 3 – 50 % доли в уставном капитале.
1.8.	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-ый этап строительства 36-ти квартирный жилой дом по ул. Клубная, д. 11 пос. Невское Гурьевского района Калининградской области (идет процесс строительства). Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным	Лицензируемые виды деятельности не осуществляет

законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства

- | | | |
|--------------|---|------------------|
| 1.10. | Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации | 1 035 тыс. руб. |
| 1.11. | Информация о финансовом результате текущего года | 0 руб. |
| 1.12. | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 23 700 тыс. руб. |
| 1.13. | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 14 667 тыс. руб. |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства. | 2-й этап строительства 36-ти квартирный жилой дом по ул. Клубная, д. 11а пос. Невское Гурьевского района Калининградской области |
| 2.2. | Информация об этапах строительства. | В 1 этап |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта. | Начало - 3 квартал 2016 г.
Окончание - 2 квартал 2018 г. |

2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации.	В соответствии с Градостроительным кодексом РФ экспертиза не проводилась.
2.5.	Информация о разрешении на строительство.	Разрешение на строительство №RU 39310000-426/2016 МО от 19.09.2016 г. Выдано Администрацией Гурьевского городского округа.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок.	Право собственности согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 21.09.2015 г. № 050010 Запись о регистрации права № 39-39/001-39/001/007/2015-4672/1 от 15.04.2015 г. Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.02.2014 г., Договор купли-продажи от 14.11.2014 г., Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной № 39/001/007/2015-4672 от 31.03.2015 г.
2.7.	Информация о кадастровом номере земельного участка	39:03:030209:70
2.8.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр Долевого Строительства».
2.9	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен по адресу ул. Клубная, д. 11, д. 11а в пос. Невское Гурьевского района Калининградской области Схематично участок расположен на пересечении ул. Клубная и ул. Кутузовская в п. Невское Гурьевского района Калининградской области
2.10.	Информация о площади земельного участка,	5873 кв. м.

предусмотренного проектной документацией.

2.11. Информация об элементах благоустройства.

Дороги, тротуары, хозяйственная площадка под мусорные контейнеры, детская игровая площадка, площадка для отдыха, автостоянка, озеленение.

2.12. Описание строящегося многоквартирного дома.

Тип дома: Блочный;

Этажность: 3 этажа;

Количество блок-секций:2;

Наружные стены выполнены из керамического камня и блоков ячеистого бетона с утеплением, перегородки - блоки ячеистого бетона. Перекрытие межэтажно – сборные железобетонные пустотные панели, фундамент сборный железобетонный, крыша -металлочерепица, автономное газовое отопление, центральная канализация и водоснабжение.

2.13. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

1-комн. квартир - 24 шт.

2-комн. квартир – 12 шт.

Всего квартир 36 шт.

Офисные помещения - нет.

Количество машиномест 43 шт.

2.14. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

1-комн. квартир - 24 (общей площадью 34,32 кв.м. до 54,92 кв.м.);

2-комн. квартир - 12 (общей площадью от 48,07 кв.м. до 83,55 кв.м.);

Общая пл. квартир: 1 717,2 кв.м.

Количество автостоянок -43 машино мест

- | | | |
|--------------|--|--|
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | нет |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства; | Подвал, лестницы, лестничные площадки, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, чердачные помещения. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома . | 2 квартал 2018 г. |
| 2.18. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Администрация Гурьевского городского округа |
| 2.19. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители | Администрация Гурьевского ГО, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области, УДХиБ Гурьевского ГО, МП КХ «Водоканал», ОАО «Калининградгазификация», АО «Янтарьэнерго», ООО «Газпром Телеком», |

	которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.	подрядчики и субподрядчики организации, ГИП проекта и др.
2.20.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства.	Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы
2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору на долевое участие в строительстве осуществляется: 1. Залогом в порядке, установленном ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 2. Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-149989/2016 от 01.12.2016 г. (страховщик – ООО Региональная страховая компания, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, объект долевого строительства по договору – 2 этап строительства 36-ти квартирный жилой дом по ул. Клубная, д. 11а пос. Невское, Гурьевского района Калининградской области)
2.22.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.
2.23.	Планируемая стоимость строительства	40 000 000 рублей.

2.24.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор займа от 21.02.2014 г.
2.25.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: - ООО «Ар-Деко», г. Калининград. Свидетельство о допуске СРО № 110390085-04 от 20.02.2014 г., выдано НП СРО «Межрегиональное объединение организаций архитектурно-строительного проектирования»; Заказчик: - ООО «Центр Долевого Строительства» г. Калининград Генеральный подрядчик: - ООО «Балтийская Металлургическая Компания-Проект» г. Калининград, ул. Дзержинского, д. 168 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1057 от 21.05.2015 г., выдано СРО АС «Строительно-Индустриальное объединение» (СРО-С-261-06022013).

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии со ст. 20 и ст. 21 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и иные документы находятся в офисе ООО «Центр Долевого Строительства» по адресу: город Калининград, ул. Большая Окружная, дом 20.

Телефон: 8-952-791-52-72