

## Общество с ограниченной ответственностью

### «Анна-Мария»

#### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой

по адресу: Калининградская область, город Калининград,  
улица Космонавта Леонова, 55».

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

12 января 2015 года

г. Калининград

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Анна-Мария».

Юридический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Тел. 8 (4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74.

ИНН 3906003006 КПП 390601001 ОГРН 1023901011210

Банковские реквизиты: Р/С 40702810200800001675 в Санкт-Петербургском филиале

ОАО «Банк Москвы» г. Санкт-Петербург БИК 044030799 К/С 301018106 0000 0000 799

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Главный бухгалтер – Буйновская Людмила Викторовна.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №8 по г. Калининграду 05 декабря 2002 г. сер. 39 № 000516415.

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

27.03.2009 года разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU 39315000-33 введен в эксплуатацию многоквартирный дом со встроено-пристроенными офисными помещениями и помещениями для стоянки легковых автомобилей по адресу: Калининградская область, город Калининград, Ленинградский район, улица Беломорская, дом № 2.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует.

Размер кредиторской задолженности – 40 млн.

Размер дебиторской задолженности – 35 млн.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта: строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по улице Космонавта Леонова, 55 в городе Калининграде.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-4759 от 01.04.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – декабрь 2014 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2018 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» (свидетельство №РОСС RU.0001.610087 от 13.03.2013 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0068-14 от 07.10.2014 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39315000-275/2014 от 14 ноября 2014 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок площадью 12140 кв. метров, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Калининград, ул. Космонавта Леонова, 55, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 01/14 от 14 марта 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Земельный участок - принадлежит на праве собственности ОАО «Ремонтно-механический завод» и передан Застройщику в аренду сроком до 14 марта 2018 г.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:15:121316:472.**

6. Проектируемый комплекс состоит из четырех отдельно стоящих 9-этажных жилых корпусов, объединенных одноуровневой подземной автостоянкой.

Комплекс расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – ул. Чекистов,
- с востока – ул. Космонавта Леонова,
- с юга – существующая жилая застройка,
- с запада – ул. Комсомольская.
- На застраиваемом участке будут размещены:
- Комплекс домов;
- Детская - спортивная площадка;
- Площадка для отдыха взрослых;
- Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к комплексу организован с улицы Чекистов и Космонавта Леонова.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством лифтов и внутренней лестничной клетки.

Отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

В квартирах отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Проектируемый комплекс состоит из 4 отдельно стоящих корпусов.

Конструктивная схема проектируемых зданий – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас.

Фундаменты - монолитные железобетонные.

Стены и межквартирные перегородки - крупноформатный поризованный камень.

Наружная отделка — штукатурка с последующей окраской фасадными составами

Лестницы — сборные железобетонные.

Кровля — рулонная.

Окна — однокамерный стеклопакет в металлопластиковом переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете.

7. Количество в составе строящихся жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 131 409,0 м<sup>3</sup>; общая площадь здания – 35 500,09 кв.м.

Количество корпусов – 4

Корпус №1:

количество секций – 2; количество квартир – 64, из них:

однокомнатных — 32; двухкомнатных — 32;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 3407,4 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 3268,2 кв. м;

жилая площадь квартир – 1804,2 кв.м.

количество офисов - 4

площадь встроенных офисных помещений – 395,6 кв. м.

количество этажей - 10, в том числе надземных - 9

площадь застройки – 571,2 кв.м.;

Корпус №2:

количество секций – 4; количество квартир – 120, из них:

однокомнатных — 56; двухкомнатных — 64;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 6243,4 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 5983,2 кв. м;

жилая площадь квартир – 3248,8 кв.м.

количество офисов - 8

площадь встроенных офисных помещений – 762,8 кв. м.

количество этажей - 10, в том числе надземных - 9

площадь застройки – 1100,3 кв.м.;

Корпус №3:

количество секций – 2; количество квартир – 54, из них:

двухкомнатных — 36; трехкомнатных — 18;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 3994,4 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 3841,4 кв. м;

жилая площадь квартир – 2243,0 кв.м.

количество этажей - 10, в том числе надземных - 9

площадь застройки – 571,2 кв.м.;

Корпус №4:

количество секций – 4; количество квартир – 144, из них:

однокомнатных — 72; двухкомнатных — 72;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 7628,6 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 7306,4 кв. м;

жилая площадь квартир – 3965,6 кв.м.

количество этажей - 10, в том числе надземных - 9

площадь застройки – 1100,3 кв.м.;

Встроено-пристроенная автостоянка:

количество этажей – 1

общая площадь – 7910,4 кв.м.

количество машиномест - 207

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилых помещений входящих в состав многоквартирного дома не имеется.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого

строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся в цокольном этаже, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2018 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 1 190 759 000 (один миллиард сто девяносто миллионов семьсот пятьдесят девять тысяч) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте [www.ksk-kaliningrad.ru](http://www.ksk-kaliningrad.ru) 12 января 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.