

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома (I этап строительства) по адресу:
Калининградская область, Город Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131.
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «АККО РД».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 12

Учредители – физические лица: Типпель Вячеслав Иванович (100%)

Генеральный директор – Типпель Вячеслав Иванович.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 №000780501 от 17.09.2004, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г. Калининграду. ОГРН 1043900832623

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001431245, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3905060266/390701001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016) – 1337 тыс. руб. (убыток).

Размер кредиторской задолженности – 6314 тыс. руб., в том числе задолженность перед дольщиками- 00,00 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 6030 тыс. руб., в том числе задолженность дольщиков- 00,00 тыс. рублей.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: построен и введен в эксплуатацию 26 сентября 2011 года многоквартирный жилой дом №1 по ГП с трансформаторной подстанцией по ул. Аксакова №106 в г. Калининград Калининградской области (срок ввода согласно проектной декларации – до 11 мая 2012 года), построен и введен в эксплуатацию 30 августа 2013 многоквартирный жилой дом №2 по ГП по ул. Аксакова №114 в г. Калининграде (срок ввода согласно проектной декларации – до 01 июля 2014 года).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ульяны Громовой дом 131 (I этап строительства) в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6781 от 03 июня 2016 года, технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Проект имеет Положительное Заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-2-0041-16 от 02 сентября 2016, выданное ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС».

Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-221-2016 от 14 октября 2016 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – октябрь 2016 года, срок окончания строительства – IV квартал 2017 года и может быть продлен в случае продления Застройщиком разрешения на строительство на срок, указанный в данном Разрешении на строительство..

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «АККО РД» по договору № 008555 на передачу в аренду городских земель от 03 августа 2007 года, Соглашения №008555-1 от

25.08.2008, Соглашения №008555-2 от 02.12.2008, Соглашения №008555-3 от 04.03.2010, Соглашения №008555-4 от 20.12.2010, Соглашения №008555-5 от 14.03.2011, Соглашения №008555-6 от 11.11.2011, Соглашения №008555-7 от 30.03.2012, Соглашения №008555-8 от 25.12.2012, Соглашения №008555-9 от 15.03.2013, Соглашения №008555-10 от 20.01.2014, Соглашения №008555-11 от 29.01.2015, Соглашения №008555-12 от 11.11.2015. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:142025:1523, площадь – 15658 м², разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов с объектами административного, торгового и культурно-бытового назначения. Срок аренды до 21 декабря 2017 года.

Ограничения/обременения:

-зоны с особым режимом использования- часть земельного участка 39:15:142025:1523/1 площадью 0,4168 га- охранный зона инженерных коммуникаций, особый режим без права застройки, раскопок, посадки многолетних насаждений, беспрепятственный доступ городских служб для обслуживания сетей.

Земельный участок расположен (границы):

- с севера- жилая застройка;
- с юга- свободная территория, ул. Большая Окружная;
- с востока- свободная территория, ул. Аллея Смелых;
- с запада- участки с существующими гаражами, промзона.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство покрытия проездов и площадок для парковки автомобилей с покрытием из двухслойного асфальтобетона;
- устройство покрытий тротуаров и площадки для отдыха из бетонной плитки;
- устройство покрытий площадок для игр детей из трудно вытаптываемого газона;
- устройство покрытий физкультурных площадок из искусственного газона;
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона и посадки деревьев и кустарников;
- установка малых форм архитектуры- скамей и урн, оборудование детских игровых площадок, физкультурных и площадок для сушки белья соответствующим назначению оборудованием.

2.5. Местоположение строящихся объектов: Калининградская область, г. Калининград, ул. Ульяны Громовой дом 131.

Проектной документацией предусмотрено строительство 437-квартирного 9-ти этажного десятисекционного многоквартирного жилого дома с техподпольем, подвалом и встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и благоустройство территории в границах проектирования. Строительство данного дома разделено на 2 этапа, на которые имеется 2 отдельных Разрешения на строительство, настоящая проектная декларация описывает характеристики I-го этапа строительства.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

I этап строительства:

- количество этажей	10
- количество подземных этажей	1
- строительный объем здания	55176,98 м ³
в том числе подземной части	5543,95 м ³
- общая площадь здания	12297,01 м ²
- общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с коэффициентом 0,5)	9652,73 кв.м.
- общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с коэффициентом 1,0)	10006,87 кв.м.
- общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий	9301,42 кв.м.

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

I этап строительства:

Количество квартир всего - 222, в том числе:

Однокомнатных - 141 квартир, общая площадь – 5083,94 кв.м. (с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0)

Из них:

2 квартиры общей площадью 30,69 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 30,84 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 30,89 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 31,70 кв.м. каждая,
14 квартир общей площадью 31,94 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 32,38 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 33,09 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 34,53 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 35,04 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 35,27 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 35,44 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 35,53 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 35,72 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 35,75 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 35,91 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 36,12 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 36,28 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 36,30 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 36,40 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 36,52 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 36,94 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 36,95 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 37,36 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 37,48 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 38,12 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 38,40 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 38,97 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 39,74 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 40,08 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 40,32 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 41,21 кв.м. каждая.

Двухкомнатных - 67 квартир, общая площадь – 3826,59 кв. м. (с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0)

Из них:

1 квартира общей площадью 47,83 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 50,8 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 51,42 кв.м., каждая,
7 квартир общей площадью 52,47 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 53,70 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 53,94 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 56,09 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 56,30 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 56,78 кв.м. каждая,
2 квартиры общей площадью 57,99 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 58,09 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 58,10 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 58,28 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 59,18 кв.м. каждая,

7 квартир общей площадью 59,66 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 59,85 кв.м. каждая,
7 квартир общей площадью 59,96 кв.м. каждая,
1 квартира общей площадью 61,58 кв.м. каждая.

Трехкомнатных - 14 квартир, общая площадь – 1096,00 кв. м. (с учетом балконов и лоджий с коэффициентом 1,0)

Из них:

14 квартир общей площадью 78,31 кв.м каждая.

Проект предусматривает встроенные нежилые помещения в составе многоквартирных домов, общественного назначения

Из них:

Встроенный спортивный центр общей площадью 249,76 кв.м.

Помещение №1 общей площадью 63,45 кв.м.

Помещение №2 общей площадью 47,24 кв.м.

Помещение №3 общей площадью 61,95 кв.м.

Помещение №4 общей площадью 54,38 кв.м.

Помещение №5 общей площадью 78,00 кв.м.

Помещение №6 общей площадью 88,99 кв.м.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техподполье), 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), 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, кадастровый номер и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены (в сторону уменьшения либо увеличения, в том числе путем размежевания существующего земельного участка и образования нового земельного участка) Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из жилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих коммерческому использованию.

2.9. Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация 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 Соглашения о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страхование акционерное общество «ВСК» (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: www.vsk.ru).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 253 011,25 тыс. рублей.

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

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «СПРИНТ».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.ms39.ru 21 ноября 2016 года

Генеральный директор
ООО «АККО РД»

(В.И. Типпель)

21 ноября 2016 года