

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома
в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области
(в рамках проекта строительства «Комплекс жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и развитой инфраструктурой в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области) (Дом № 12)

г. Калининград

тридцатое ноября две тысячи шестнадцатого года

| 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|----------------------------|--|---|
| 1.1 | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой Инвест» |
| | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Еврострой Инвест» |
| 1.2. | Адрес регистрации | 236010, г.Калининград, ул.Красносельская 45/51 |
| | фактическое местонахождение | 236010, г.Калининград, ул.Красносельская 45/51 |
| 1.3 | Режим работы застройщика, контактная информация | Ежедневно с 8:30 до 17:30, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, кроме субботы и воскресенья. Телефон/факс: +7 (4012) 217704, 332020 |
| 1.4 | Информация о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия КД-ОКР №3751, от 08.10.2001 г., орган регистрации: Администрация Октябрьского района г. Калининграда, ОГРН 1023900781300 |
| 1.5 | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Учредители: 1) Ткач Александр Георгиевич, паспорт: серия 27 11 370110, выдан Отделом УФМС России по Калининградской обл. Ленинградского р-на г. Калининграда, дата выдачи 08.11.11 г., адрес: 236029, г. Калининград, ул. Земельная, дом 20 кв. 7, генеральный директор ООО «Еврострой Инвест» - доля в уставном капитале составляет - 100 %. |
| 1.6 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | <p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик осуществил строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ленина 22 а, в г. Зеленоградске Калининградской области. Ввод в эксплуатацию – 16 июня 2014 года.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 1 ул. Счастливая, п. Холмогоровка, Зеленоградский район, Калининградская область. Ввод в эксплуатацию 07.04.2016 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 2 ул. Счастливая, п. Холмогоровка, Зеленоградский район, Калининградская область. Ввод в эксплуатацию 24.06.2016 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 4 ул. Счастливая, п. Холмогоровка, Зеленоградский район, Калининградская область. Ввод в эксплуатацию 24.06.2016 г.</p> <p>Многоквартирный жилой дом № 5 ул. Счастливая, п. Холмогоровка, Зеленоградский район, Калининградская область. Ввод в эксплуатацию 24.06.2016 г.</p> |
| 1.7 | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Деятельность не лицензируется |
| 1.8 | Информация о финансовом результате текущего года | По состоянию на 30.09.2016 г. 96 985 тыс.руб |
| | Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования | По состоянию на 30.09.2016г. 55 014 тыс.руб. |

| | | |
|-----|---|---|
| | проектной декларации | |
| | Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 30.09.2016г. 74 789 тыс.руб. |
| | 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| 2.1 | Цель проекта строительства | Строительство 4-х подъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (дом № 12 по СПЗУ). |
| 2.2 | Информация о сроках и этапах реализации проекта | Срок строительства: 4 квартал 2016 г. – 3 квартал 2018 г., срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018 г., срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 3 квартал 2018 г. |
| 2.3 | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-2-0034-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург 15.05.2014.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №1-1-1-0291-13, выдано ООО «СеверГрад» г.Санкт-Петербург 06.09.2013.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-4-0342-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург 19.09.2014 г.</p> |
| 2.4 | Информация о разрешении на строительство | <p>Разрешение на строительство № RU 39520302-00323, выдано Администрацией муниципального образования «Переславское сельское поселение» 16 июля 2014 года.</p> <p>Постановление главы муниципального образования «Переславское сельское поселение» №173 от 03.10.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16 июля 2014 г. RU № 39520302-00323».</p> <p>Постановление главы муниципального образования «Переславское сельское поселение» №223 от 25.11.2014 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 16 июля 2014 г. RU № 39520302-00323».</p> |
| 2.5 | Информация о правах застройщика на земельный участок | <p>Договор купли-продажи земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности под строительство комплекса жилых домов с развитой инфраструктурой № 45 от 22.04.2011 г.</p> <p>Передаточный акт от 25.04.2011 г. к договору купли-продажи земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности под строительство комплекса жилых домов с развитой инфраструктурой № 45 от 22.04.2011 г.</p> <p>Решение о разделе земельного участка № 01 от 12.02.2016 г.</p> <p>Свидетельство №117548 от 21.03.2016 о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 21205 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:568.</p> |
| 2.6 | Информация о площади и кадастровом номере земельного участка | Площадь: 21205 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:568 |
| 2.7 | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Закреплены в натуре в соответствии с планом земельного участка с кадастровым номером 39:05:060703:568. |
| 2.8 | Информация об элементах благоустройства | В соответствии с проектом комплексного благоустройства территории (в рамках проекта строительства «Комплекс жилых домов с развитой инфраструктурой» в п.Холмогоровка): подъездные дороги, тротуары, автостоянки, спортивные и игровые площадки, озеленение, наружное освещение. |
| 2.9 | Информация о месторасположении | Строительство ведется по адресу: Калининградская область, |

| | | |
|------|--|--|
| | строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | Зеленоградский район, пос. Холмогоровка. |
| 2.10 | Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | Многоквартирный жилой дом № 12 по СПЗУ (этажность – 4, 64-х квартирный, 4-х подъездный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями). |
| 2.11 | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>Количество квартир – 64, из них: Однокомнатные – 32, из них площадью: 42,67 кв.м. – 12; 42,76 кв.м. – 4; 47,16 кв.м. – 12; 47,35 кв.м. – 4. Двухкомнатные – 32, из них площадью: 63,07 кв.м. – 12; 63,30 кв.м. – 4; 64,12 кв.м. – 12; 64,35 кв.м. – 4. Встроенные нежилые помещения - 40, из них площадью: 5,85 кв.м. – 2; 7,20 кв.м. – 4; 7,21 кв.м. – 4; 7,41 кв.м. – 12; 7,96 кв.м. – 4; 7,44 кв.м. – 2; 7,80 кв.м. – 4; 51,24 кв.м. – 1; 54,98 кв.м. – 3; 66,46 кв.м. – 4; Площадь застройки – 1132,4 кв.м. Общая площадь – 3788,04 кв.м. Площадь подвала – 905,00 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений – 718,2 кв.м. Общая площадь жилых помещений – 3480,28 кв.м. (с учетом балконов и лоджий) Общая площадь квартир– 3363,64 кв.м. (за исключением балконов и лоджий) Строительный объем – 15892,85 кв.м, в том числе надземной части 14995,76</p> <p>Технические характеристики: - Конструктивная схема здания с поперечными и продольными несущими наружными и внутренними стенами; - фундаменты – ленточные, сборные; - стены наружные в уровне 1 этажа – из силикатного полнотелого кирпича, стены наружные в уровне 2, 3 и 4 этажа – из газосиликатных блоков, - перегородки из газосиликатных блоков; - утепление наружных стен – каменная вата, пенополистирол; - перекрытия/ перемычки – сборные железобетонные; - лестничные марши – сборные железобетонные; - крыша – скатная, стропильная, - кровля – металлочерепица; - окна и балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами; - полы – цементно-песчаная стяжка по пенополистиролу; - здание обеспечено: водоснабжением, канализацией, электроснабжением, слаботочными устройствами, вентиляцией и отоплением в соответствии с техническими условиями; - отопление - газовое, индивидуальное.</p> |
| 2.12 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Встроенные нежилые помещения – для бытовых нужд собственников помещений. |
| 2.13 | Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после | Лестничные клетки, помещение водомерного узла, инженерные системы, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений. |

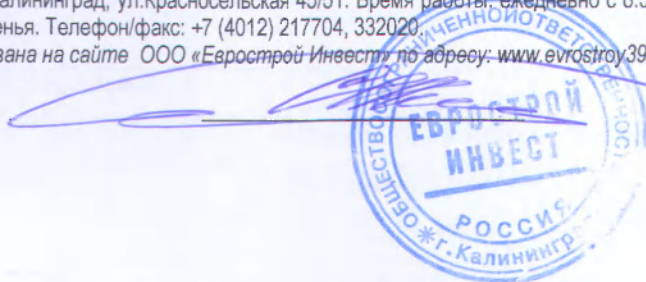
| | | |
|------|---|--|
| | получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | |
| 2.14 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | 3 квартал 2018 года |
| 2.15 | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Администрация МО «Зеленоградский городской округ» гор. Зеленоградск Калининградской области |
| 2.16 | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости | Администрация МО «Зеленоградский городской округ» гор. Зеленоградск Калининградской области |
| 2.17 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 128 000 тыс.руб. |
| 2.18 | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях (рост цен на строительные материалы и подрядные работы). |
| 2.20 | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | Добровольное страхование рисков не осуществляется. |
| 2.21 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «Викстрой» (Свидетельство СРО №0089.02-2014-3917037631-С-238 выдано 22 декабря 2014 г.) |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>- Соглашение о взаимодействии № 150672 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.10.2015 г. Страховщик САО «ВСК» ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062 от 04.09.2002 г.,</p> <p>Юридический адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4. Фактический адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования С № 0621 77 от 19.01.2011 г. в отношении объектов долевого строительства (жилых помещений), находящихся в многоквартирном жилом доме № 12 по СПЗУ по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Холмогоровка, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 39:05:06703:568</p> |
| 2.23 | Информация 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 | <p>1) Денежные средства учредителей:</p> <p>а) Ткач Александр Георгиевич</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор беспроцентного займа от 27.05.2014 г. - договор беспроцентного займа от 22.04.2015 г. - договор беспроцентного займа от 31.05.2016 г. <p>2) Денежные средства ООО ПКФ «Думпкар»</p> <ul style="list-style-type: none"> - договор беспроцентного займа №17/06 от 17.06.2014 г. - договор беспроцентного займа № 13/10 от 13.10.2015 г. |
| | 3. ИНФОРМАЦИЯ О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В | |

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| | ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ | |
| | <i>Дата внесения изменений</i> | <i>Пункты проектной декларации, в которые вносятся изменения</i> |
| | нет | нет |

Дополнительная информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления обратившихся лиц в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Еврострой Инвест» по адресу: г.Калининград, ул.Красносельская 45/51. Время работы: ежедневно с 8:30 до 17:30, перерыв на обед с 13:00 до 14:00, кроме субботы и воскресенья. Телефон/факс: +7 (4012) 217704, 332020.

(Проектная декларация опубликована на сайте ООО «Еврострой Инвест» по адресу: www.evrostroy39.ru «30» ноября 2016 г.)

Генеральный директор
ООО «Еврострой Инвест»



А.Г.Ткач

