

## 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 № 22)

г. Калининград

двадцать седьмое июня 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 31.03.2016: ( 5021 ) тыс.руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования	По состоянию на 31.03.2016: 45 252 тыс.руб.

	проектной декларации	
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2016: 38 195 тыс.руб.
	<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 2-х подъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (дом № 22 по СПЗУ).
2.2	Информация о сроках и этапах реализации проекта	Срок строительства: 4 квартал 2015 г. – 4 квартал 2016 г., срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2016 г., срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 4 квартал 2016 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>Передачный 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 №117563 от 21.03.2016 о государственной регистрации права на земельный участок общей площадью 12408 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:584.</p>
2.6	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	Площадь: 12408 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:584.
2.7	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Закреплены в натуре в соответствии с планом земельного участка с кадастровым номером 39:05:060703:584.
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 № 22 по СПЗУ (этажность – 4, 32-х квартирный, 2-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 – 32, из них:  Однокомнатные – 16, из них площадью:  42,67 кв.м. – 6;  42,76 кв.м. – 2;  47,16 кв.м. – 6;  47,35 кв.м. – 2.  Двухкомнатные – 16, из них площадью:  63,07 кв.м. – 6;  63,30 кв.м. – 2;  64,12 кв.м. – 6;  64,35 кв.м. – 2.  Встроенные нежилые помещения - 32, из них площадью:  5,10 кв.м. – 4;  6,68 кв.м. – 1;  6,98 кв.м. – 3;  7,20 кв.м. – 5;  7,21 кв.м. – 2;  7,41 кв.м. – 6;  7,96 кв.м. – 4;  8,17 кв.м. – 2;  8,33 кв.м. – 2;  8,28 кв.м. – 3.  Площадь застройки – 566,2 кв.м.  Общая площадь – 1894,02 кв.м.  Площадь подвала – 446,16 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений – 232,58 кв.м.  Общая площадь жилых помещений – 1740,14 кв.м. (с учетом балконов и лоджий)  Общая площадь квартир– 1681,82 кв.м. (за исключением балконов и лоджий)  Строительный объем – 7946,35 кв.м, в том числе надземной части 7497,88 кв.м.</p> <p><b>Технические характеристики:</b>  - 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	4 квартал 2016 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	64 000 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 строительные-монтажные 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, т. 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 № 22 по СПЗУ по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Холмогоровка, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 39:05:060703:584</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"> <li>- договор беспроцентного займа от 27.05.2014 г.</li> <li>- договор беспроцентного займа от 22.04.2015 г.</li> <li>- договор беспроцентного займа от 31.05.2016 г.</li> </ul> <p>2) Денежные средства ООО ПКФ «Думпарк»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор беспроцентного займа №17/06 от 17.06.2014 г.</li> <li>- договор беспроцентного займа № 13/10 от 13.10.2015 г.</li> </ul> <p>3) Денежные средства ООО «Еврогрупп»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договор беспроцентного займа № 01/03 от 01.03.2016 г.</li> </ul>
	<b>3. ИНФОРМАЦИЯ</b>	

	<b>О ФАКТАХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ</b>	
	<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 45/61. 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.evstroy39.ru](http://www.evstroy39.ru) «27» июня 2016 г. )

Генеральный директор  
ООО «Еврострой Инвест»



А.Г.Ткач