

## 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)

г. Калининград

двадцать первое января две тысячи пятнадцатого 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» 2) Качанович Александр Николаевич, паспорт: серия 27 06 058543, выдан ОВД Ленинградского р-на г. Калининграда, дата выдачи 30.08.2006 г., адрес: Калининградская область, г. Светлогорск, пер. Гагарина, дом 2 кв. 4
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	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.
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 30.09.2014: (3 326) тыс.руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2014: 22 590 тыс.руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2014: 34 004 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Законченный строительством 4-х подъездный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (дом №4 по СПЗУ).

2.2	Информация о сроках и этапах реализации проекта	Срок строительства: 4 квартал 2014 г. – 4 квартал 2015 г., срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016 г., срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 2 квартал 2016 г.
2.3	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-2-0034-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург 15.05.2014.  Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №1-1-1-0291-13, выдано ООО «СеверГрад» г.Санкт-Петербург 06.09.2013.  Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №78-1-4-0342-14, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г.Санкт-Петербург 19.09.2014 г.
2.4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 39520302-00323, выдано Администрацией муниципального образования «Переславское сельское поселение» 16 июля 2014 года.  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. № КГ 39520302-00323».  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. № КГ 39520302-00323».
2.5	Информация о правах застройщика на земельный участок	Свидетельство 39-АА№937383 от 03.06.2011 о праве собственности на земельный участок общей площадью 187000 кв.м. кадастровый номер – 39:05:060703:94.
2.6	Информация о площади и кадастровом номере земельного участка	Площадь: 187000 кв.м. Кадастровый номер: 39:05:06:0703:94
2.7	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Закреплены в натуре в соответствии с планом земельного участка с кадастровым номером 39:05:06:0703:94.
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 строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Строительство ведется по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Холмогоровка.
2.10	Описание строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	Многоквартирный жилой дом №4 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	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 (кладовые) – 64, из них площадью: 5,10 кв.м. – 6; 6,68 кв.м. – 2; 6,98 кв.м. – 6; 7,20 кв.м. – 9;

		<p>7,21 кв.м. – 4;  7,41 кв.м. – 11;  7,86 кв.м. – 2;  7,96 кв.м. – 6;  8,07 кв.м. – 2;  8,16 кв.м. – 4;  8,17 кв.м. – 4;  8,33 кв.м. – 4;  11,20 кв.м. – 2;  11,21 кв.м. – 2;  5,1 кв.м. – 6.</p> <p>Площадь застройки – 1132,4 кв.м.  Общая площадь – 3788,04 кв.м.  Площадь подвала – 885,19 кв.м., в том числе площадь нежилых помещений – 484,07 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><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 блоков из ячеистого бетона,  - перегородки из блоков из ячеистого бетона;  - 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 (кладовые)
2.13	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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	Лестничные клетки, помещение водомерного узла, инженерные системы, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений.
2.14	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	1 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 «Переславское Сельское Поселение» пос. Переславское Зеленоградского района Калининградской области
2.16	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и	Администрация МО «Переславское Сельское Поселение» пос. Переславское Зеленоградского района Калининградской области

	организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	96 000 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	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».  Договор гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве.
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	1) Денежные средства учредителей: а) Качанович Александр Николаевич - договор займа от 20.03.2014 г.; - договор займа от 15.09.2014 г. б) Ткач Александр Георгиевич - договор займа от 08.04.2013 г.; - договор займа №31 от 06.09.2013 г.; - договор займа от 31.03.2014 г.; - договор займа от 09.04.2014 г.; - договор займа от 27.05.2014 г. 2) Денежные средства ООО «Балтийский дом» - договор займа от 07.04.2014 г. - договор займа от 27.02.2014 г.
	<b>3. ИНФОРМАЦИЯ 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 45/51. 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 «21» января 2015г. )

Генеральный директор  
ООО «Еврострой Инвест»



А.Г.Ткач