

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного дома, второй этап, по адресу:
Калининградская область, г. Зеленоградск, пос. Малиновка.
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

г. Калининград

03.05.2017 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование и местонахождение юридического лица.	Фактический адрес: г. Калининград, ул. В. Фермора 6. КПП 390601001, Банк САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО «БАНК МОСКВЫ», г. Санкт-Петербург, БИК 044030799, Р/сч. 40702810100470203712 Кор/сч. 30101810600000000799
1.2. Сведения о государственной регистрации.	1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. 2. Поставлено на учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду 3906. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28 апреля 2010 года на бланке серии 39 № 001367854 ИНН 3906218202 КПП 390601001. 3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области ОГРН 1103925012949.
1.3. Сведения об учредителях юридического лица	Альтман Станислав Юрьевич – 50% (пятьдесят) доля размера Уставного капитала Общества Адушев Владимир Васильевич – 20% (двадцать) доля размера Уставного капитала Общества Саидкаримов Борис Муратович – 30% (тридцать) доля размера Уставного капитала Общества
1.4. Лицензии	1. Член СРО «ОборонСтрой», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0244-2011-3906218202-С-091 от 16 марта 2011 года на бланке № 0043632, указанных в приложении, указанных к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения). 2. Член СРО «Региональное инженерно-изыскательское объединение», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0221-ИЗ-2011-3906218202-01 от 11 августа 2011 года на бланке № 000228, указанных в приложении к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения). 3. Член СРО «ОборонСтройПроект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0152-2011-3906218202-П-075 от 21 декабря 2011 года, указанных в приложении к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения).
1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости.	ООО «БалтикРемКомплект» является застройщиком объекта: I этап: «Жилой 50-квартирный дом по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, п. Малиновка, ул. Римская 1. Введен в эксплуатацию – 02.12.2016

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат – прибыль 5 748 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 47 693 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 119 042 тыс. руб.</p>
---	---

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного дома по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, п. Малиновка. Проект планировки территории (разработан ООО «БалтикРемКомплект»), согласован Архитектором Администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» 21.09.2011 г. Сводный план инженерных сетей квартала жилых домов (разработан ООО «БалтикРемКомплект» и газоснабжение – ООО «СтройМеханика»). Проект жилых домов из четырех типовых секций (разработан проектной группой ООО «БалтикРемКомплект») Постановление № 295 от 24.11.2011 Администрации МО «Зеленоградское городское поселение» об утверждении проекта планировка территории в границах земельного участка. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2017 года. По проекту имеются следующие заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0074-15 от 26.06.2015, ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.2. Разрешение на строительство	<p>Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № 39-RU39520101-056-2015 от 17.07.2015 г., выданное МО «Зеленоградское городское поселение».</p>
2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор о развитии застроенной территории № б/н от 25.08.2011 г. в соответствии с Протоколом №21/ОА/11 подведения итогов открытого аукциона от 25.08.2011 г. Договор аренды земельного участка №594-КЗО/2016 от 09.12.2016. Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 24 620 кв. метров, находящийся по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, город Зеленоградск, п. Малиновка, кадастровый номер 39:05:010605:765, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцульбытового назначения. Собственником земельного участка является МО «Зеленоградский городской округ».</p> <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство газонов, цветников - высадка деревьев -устройство спортивной и детских площадок -устройство для мусоросборных контейнеров -устройство пожарного подъезда -асфальтирование дорог -устройство для открытых площадок для стоянки автомобилей.

<p>2.4. Местоположение и описание объекта</p>	<p>Многоквартирный дом. Кровля – скатная. Здание прямоугольное в плане.</p> <p>Конструктивно жилые дома выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаменты – монолитные железобетонные, стены подвала – сборные бетонные блоки - стены – силикатный кирпич с утеплением - перегородки – красный глиняный и силикатный кирпич - перекрытия – сборные ж/бетонные плиты с круглыми пустотами - лестница – монолитные ступени по металлическим косуарам - полы – линолеум, керамическая плитка - крыша – деревянные стропила со сплошным настилом и металлочерепицей - окна, двери – согласно ГОСТ а и индивидуальные пластиковые стеклопакеты - внутренняя отделка – гипсокартон, обои, керамическая плитка, штукатурка - цоколь – улучшенная штукатурка с окраской. <p>Для обеспечения жизнедеятельности проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление котельное газовое - вентиляция – естественная - водопровод – от городских сетей - канализация – в локальные очистные сооружения - газоснабжения – от городских сетей - электроснабжение – от городских сетей - канализация фекальная – в городской коллектор
<p>2.5. Количество самостоятельных частей</p>	<p>1. В жилом доме предусмотрены 95 квартир:</p> <p>однокомнатные квартиры – 70, в том числе площадью:</p> <p>40,00 м² – 9 шт., в т.ч. кухня – 11,00 м², жилая – 16,00 м²</p> <p>42,00 м² – 6 шт., в т.ч. кухня – 11,00 м², жилая – 16,00 м²</p> <p>37,60 м² – 40 шт., в т.ч. кухня – 10,30 м², жилая – 18,60 м²</p> <p>32,7 м² – 15 шт., в т.ч. кухня – 8,00 м², жилая – 16,00 м²</p> <p>двухкомнатные квартиры – 25, в том числе площадью:</p> <p>61,40 м² – 20 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 34,50 м².</p> <p>76,1 м² – 5 шт., в т.ч. кухня – гостиная – 31,2 м², жилая – 26,6 м².</p> <p>В цокольном этаже первой, второй, третьей и четвертой секции имеются нежилые помещения. Входы в цокольный этаж предусмотрены изолированными.</p> <p>В жилом доме предусмотрены 25 помещений в цоколе:</p> <p>3,4 м² – 2 шт.;</p> <p>3,6 м² – 1 шт.;</p> <p>4,0 м² – 1 шт.;</p> <p>4,5 м² – 2 шт.;</p> <p>4,6 м² – 2 шт.;</p> <p>5,1 м² – 4 шт.;</p> <p>5,3 м² – 2 шт.;</p> <p>5,4 м² – 2 шт.;</p> <p>5,5 м² – 1 шт.;</p> <p>6,8 м² – 1 шт.;</p> <p>7,2 м² – 1 шт.;</p> <p>118,4 м² – 3 шт.;</p> <p>119,3 м² – 3 шт.;</p>

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.	Назначение нежилых помещений: хозяйственно-бытовые нужды.
2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания).</p> <p>В цокольном этаже расположены: одна электрощитовая, водомерный узел, насосная станция.</p> <p>Цокольный этаж имеет четыре обособленных выхода.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
2.8. Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 08 декабря 2017 года, не ранее получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора; <p>Представитель Администрации Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области.</p>
2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома.	Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 апреля 2017 года №35-9110/2015 между застройщиком и страховой организацией ООО ПРОМИНСТРАХ» (Лицензия СИ № 3438, от 22 августа 2016 года, Юридический адрес: Российская Федерация, 123610, город Москва, улица Набережная Краснопресненская, дом 12, ОГРН 1027700355935, ИНН/КПП 7704216908/770301001, Банковские реквизиты: р/с 40701810601300000516 в АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593).

И Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23 ноября 2015 года № ГОЗ-23-2018/2015 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ранее «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»), (Лицензия СИ № 3492, Юридический адрес: Российская Федерация, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810601600000009 в «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593).

И Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 августа 2016 года № 280001/16/00010/3902001 между застройщиком и страховой организацией ООО СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ВЕРНА» (Лицензия СИ №3245 от 17.09.2015 года, Юридический адрес: Российская Федерация, 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ОГРН 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286/231001001, Банковские реквизиты: р/с40701810800020006535, к/с 30101810800000000750 в ООО КБ «ГТ БАНК» г. Майкоп, БИК 047908750).

Каждый, заключенный застройщиком Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования.

№ п/п	Номер секции	Номер квартиры	Этаж	Количество комнат	Общая площадь с холодным и помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	4	77	2	1	40,0	№35-9110/002-2015Г	02.12.2015
2	4	82	3	1	40,0	№35-9110/001-2015Г	02.12.2015
3	1	10	2	2	61,4	№35-9110/003-2015Г	02.12.2015
4	3	83	3	1	37,6	№35-9110/004-2015Г	03.12.2015
5	3	61	3	1	37,6	№35-9110/005-2015Г	03.12.2015
6	2	32	2	1	40,0	№ГОЗ-23-2018/15/2-32	07.12.2015
7	2	39	3	1	37,6	№ГОЗ-23-2018/15/2-39	07.12.2015
8	1	9	2	1	37,6	№ГОЗ-23-2018/15/1-9	18.12.2015

9	1	11	3	1	32,7	№ГО3-23-2018/15/1-11	22.12.2015
10	1	14	3	1	37,6	№ГО3-23-2018/15/1-14	21.12.2015
11	2	38	3	1	37,6	№ГО3-23-2018/15/2-38	21.12.2015
12	2	46	5	1	32,7	№ГО3-23-2018/15/2-46	21.12.2015
13	4	84	3	1	37,6	№ГО3-23-2018/15/4-84	13.01.2016
14	1	12	3	1	40	№ГО3-23-2018/15/1-12	04.02.2016
15	3	62	3	2	61,4	№ГО3-23-2018/15/3-62	08.02.2016
16	1	7	2	1	40,0	ГО3-23-2018/15/1-7	09.02.2016
17	4	87	4	1	40,0	№35-9110/006-2016Г	09.02.2016
18	2	42	4	1	40,0	№35-9110/007-2016Г	12.02.2016
19	1	8	2	1	37,6	ГО3-23-2018/15/1-8	15.02.2016
20	4	78	2	1	37,6	ГО3-23-2018/15/4-78	15.02.2016
21	4	79	2	1	37,6	№35-9110/010-2016Г	02.03.2016
22	3	56	2	1	37,6	№35-9110/011-2016Г	04.03.2016
23	1	17	4	1	40	№35-9110/012-2016Г	04.03.2016
24	2	33	2	1	37,6	№35-9110/013-2016Г	04.03.2016
25	2	47	5	1	42	№35-9110/014-2016Г	10.03.2016
26	2	31	2	1	32,7	№35-9110/015-2016Г	17.03.2016
27	3	58	2	2	61,4	№35-9110/016-2016Г	06.04.2016
28	1	22	5	1	42	№35-9110/017-2016Г	12.04.2016
29	1	6	2	1	32,7	ГО3-23-2018/15/1-6	11.04.2016
30	1	13	3	1	37,6	ГО3-23-2018/15/1-13	11.04.2016
31	2	36	3	1	32,7	ГО3-23-2018/15/2-36	11.04.2016
32	3	51	1	2	76,1	ГО3-23-2018/15/3-51	11.04.2016
33	3	63	4	2	76,1	ГО3-23-2018/15/3-63	11.04.2016
34	3	64	4	1	37,6	ГО3-23-2018/15/3-64	11.04.2016
35	4	91	5	1	32,7	ГО3-23-2018/15/4-91	11.04.2016
36	4	76	2	1	32,7	№35-9110/018-2016Г	13.04.2016
37	3	57	2	1	37,6	№35-9110/019-2016Г	20.04.2016
38	4	89	4	1	37,6	№35-9110/020-2016Г	13.05.2016
39	4	81	3	1	32,7	№35-9110/021-2016Г	18.04.2016
40	4	73	1	1	37,6	№35-9110/024-2016Г	24.05.2016

41	4	72	1	1	42,0	№35-9110/023-2016Г	24.05.2016
42	1	5	1	2	61,4	№35-9110/025-2016Г	01.06.2016
43	4	92	5	1	42,0	№35-9110/026-2016Г	09.06.2016
44	1	2	1	1	42,0	№35-9110/027-2016Г	14.07.2016
45	3	65	4	1	37,6	№35-9110/021-2016Г	18.07.2016
46	2	34	2	1	37,6	№35-9110/029-2016Г	03.08.2016
47	1	18	4	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-001	09.08.2016
48	3	55	2	2	76,1	№ 280001/16/00010/3902001-002	11.08.2016
49	3	71	1	1	32,7	№ 280001/16/00010/3902001-003	25.08.2016
50	1	1	1	1	32,7	№ 280001/16/00010/3902001-004	1.09.2016
51	3	69	5	1	37,6	№35-9110/030-2016Г	26.09.2016
52	2	28	1	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-006	17.10.2016
53	4	88	4	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-007	19.10.2016
54	1	15	3	2	61,4	№ 280001/16/00010/3902001-008	23.12.2016
55	4	93	5	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-009	29.12.2016
56	2	27	1	1	42,0	№ 280001/16/00010/3902001-010	16.02.2017
57	3	52	1	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-011	16.02.2017
58	3	60	3	1	37,6	№ 280001/16/00010/3902001-013	14.03.2017
59	2	26	1	1	32,7	№ 280001/16/00010/3902001-012	14.03.2017

2.10. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства дома – 145 млн. рублей.

2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.

Генеральная подрядная организация – ООО «БалтикРемКомплект».

	<p>1.) Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ.</p> <p>2.) Способ обеспечения исполнения обязательств: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07 апреля 2017 года №35-9110/2015 между застройщиком и страховой организацией ООО ПРОМИНСТРАХ» (Лицензия СИ № 3438, от 22 августа 2016 года, Юридический адрес: Российская Федерация, 123610, город Москва, улица Набережная Краснопресненская, дом 12, ОГРН 1027700355935,ИНН/КПП 7704216908/770301001, Банковские реквизиты: р/с 40701810601300000516 в АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593).</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23 ноября 2015 года № ГОЗ-23-2018/2015 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ранее «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»), (Лицензия СИ № 3492, Юридический адрес: Российская Федерация, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29,ОГРН 1027739329188,ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810601600000009 в «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593).</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 августа 2016 года № 280001/16/00010/3902001 между застройщиком и страховой организацией ООО СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ВЕРНА» (Лицензия СИ №3245 от 17.09.2015года, Юридический адрес: Российская Федерация, 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ОГРН 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286/231001001, Банковские реквизиты: р/с40701810800020006535, к/с 30101810800000000750 в ООО КБ «ГТ БАНК» г. Майкоп, БИК 047908750).</p>
2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Не предусмотрены.

Опубликованная в Internet 03.05.2017 г. на <http://www.baltrk.ru>.

Директор
ООО «БалтикРемКомплект»



/Альтман С.Ю./