



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Жилье для Вас»
О.А. Крючко
«15» июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу:
Калининградская область, город Калининград, ул. Куйбышева – ул. Ю. Костикова.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилье для Вас»
(ООО «Жилье для Вас»);

Юридический адрес: 236008, г. Калининград, ул. Тургенева, д.21, кв. 56;

Почтовый адрес: 236008, г. Калининград, ул. Тургенева, д.21А

тел. 313-105, 313-106, 313-107.

Генеральный директор – Крючко Ольга Анатольевна;

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные - суббота, воскресенье.

1.2. Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001082551 от 22 мая 2007 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду, ОГРН 1073905013148.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001123516 за государственным регистрационным номером 2073905200477, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду 09 октября 2007 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001123517 за государственным регистрационным номером 2073905200488, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду 09 октября 2007 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001197650 за государственным регистрационным номером 2083905020263, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду 14 февраля 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001197651 за государственным регистрационным номером 2083905020274, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду 14 февраля 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001311388 за государственным регистрационным номером 2083925371968, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 19 августа 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001311389 за государственным регистрационным номером 2083925371990 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 19 августа 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001237808 за государственным регистрационным номером 2083925397059, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 04 сентября 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001237809 за государственным регистрационным номером 2083925397103, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 04 сентября 2008 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001307161 за государственным регистрационным номером 2093925161856, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 25 марта 2009 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001285623 за государственным регистрационным номером 6093925055438, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 14 декабря 2009 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001354957 за государственным регистрационным номером 2103925212433, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 29 марта 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001354958 за государственным регистрационным номером 2103925212444, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 29 марта 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001362758 за государственным регистрационным номером 2103925304085, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 29 апреля 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001430341 за государственным регистрационным номером 2113926217887, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 07 июня 2011 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001430410 за государственным регистрационным номером 2113926222430, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 09 июня 2011 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001411211 за государственным регистрационным номером 2113926397210, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 04 октября 2011 года.

Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 № 001411212 от 29 ноября 2010 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по гор. Калининграду, ИНН 3908039199, КПП 390601001

1.3. Сведения об учредителях

Учредитель – Крючко Ольга Анатольевна – 100%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3-х лет.

В течение последних 3-х лет ООО «Жилье для Вас» не принимало участия в строительстве многоквартирных домов.

1.5. Вид лицензируемой деятельности

ООО «Жилье для Вас» заключен агентский договор № 13/07-16 от 13 июля 2016 г. с ООО «Стройспецназ», по которому ООО «Стройспецназ» на основании Свидетельства № 0238.03-2010-3904050716-С-040 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», начало действия с 28 апреля 2012 года принимает на себя обязательства организовать строительство дома и сдать его в эксплуатацию.

1.6. О финансовых результатах текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Дебиторская задолженность 3686 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность 481 тыс. рублей.

Финансовый результат 7113 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями, расположенного по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Куйбышева – ул. Ю. Костикова.

Начало строительства - 12 июля 2016 г.

Срок реализации проекта: 31 декабря 2018 г.

Результат экспертизы проектной документации: Экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Институт экономики города и управления инвестициями в строительстве», по результатам которой получено положительное заключение № 2-1-1-0029-16 от 30 июня 2016 года: Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, по ул. Куйбышева в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

2.2.1. Разрешение на строительство: № 39-RU39301000-151-2016 от 12 июля 2016 г. Выдано заместителем главы администрации, председателем комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»

2.3. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «Жилье для Вас», вид права - собственность. (Свидетельство о государственной регистрации права № 103913 от 29.12.2015 г.)

Границы участка закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:132602:168. Площадь земельного участка - 8708 кв. м.

2.3.1. Сведения о границах и площади земельного участка, а также элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией.

площадь участка, кв. м. – 8708;

площадь застройки, кв. м. – 2892,00;
строительный объем здания, куб. м. – 71353

Границы участка служат: с юга, запада и востока – 5-ти этажные жилые здания, с северной стороны участка находится проезжая часть ул. Куйбышева, имеющая асфальтобетонное покрытие.

Проектом предусмотрено устройство подъездов, пешеходных тротуаров, организованы стоянки индивидуального транспорта. Кроме этого, на территории, отведенной под застройку, предусматривается устройство парковок – 20 машино-мест (в том числе учтены стояночные места для инвалидов).

Благоустройство участка подразумевает полное оснащение многоквартирного жилого дома площадками, необходимыми для благоустройства жилой зоны. Озеленение свободной от застройки зоны заключается в посадке деревьев, в устройстве газона.

2.4. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости

Местоположение объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Куйбышева – ул. Ю. Костикова. Объект расположен на земельном участке площадью 8708 кв.м. по ул. Куйбышева – ул. Ю. Костикова г. Калининграда, имеющем кадастровый номер 39:15:132602:168.

Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями состоит из двух жилых секций с мансардным этажом и подвальными этажами. Этажность жилых секций составляет – 6 этажей. Общее количество этажей – 8. Многоэтажные секции имеют общую подземную автостоянку, покрытие над которой формирует внутренний двор. Административные помещения располагаются в двух уровнях на первом этаже и в подвале встраиваются в секцию, расположенную ближе к ул. Куйбышева. На первом этаже встроены офисы и техническое помещение – теплогенераторная. Подвальный этаж с офисами, кладовыми и техническими помещениями (электрощитовые, помещение водомерного узла). Высота жилых этажей (в чистоте от пола до потолка) составляет 2,7 м., высота встроенных административных помещений 3,9 м.

Входы в здание осуществляются с уровня земли, каждая секция имеет вход в подземную автостоянку. Жилые и административные помещения имеют отдельные входы и лестницы. Подземная автостоянка имеет въезд с тротуаром по крытому пандусу со стороны ул. Куйбышева. Входы-выходы в автостоянку осуществляются непосредственно на улицу через лестницы, расположенные в объеме лестниц многоэтажных частей здания.

Конструктивная схема здания – несущий железобетонный каркас. Фундаменты – монолитная плита на естественном основании. Фундаментные плиты из бетона класса В25 по прочности, марки W6 водонепроницаемости и марки F100 по морозостойкости. Фундаментная плита армируется двумя сетками в нижней и верхней зоне из арматуры ф18А500С с шагом 200х200 мм и дополнительными стержнями в местах концентрации наибольших усилий; стены подвала – монолитные железобетонные; стены наружные - из газосиликатных блоков, с утеплением с уличной стороны пенополистеролом с расщечками из каменной ваты. Перекрытия – монолитные железобетонные плиты. Здание облицовано по системе мокрого штукатурного фасада. Кровля – стропильная скатная, с наружным организованным стоком. Внутренние стены, перегородки – из газосиликатного блока, с последующим оштукатуриванием. Окна – стеклопакеты, двери входные – металлические.

Инженерное обеспечение:

- теплоснабжение – поквартирное горячее водоснабжение от газовых котлов; отопление нежилых общественных помещений 1 этажа и подвала от теплогенераторной № 1.
- водоснабжение и канализация – от городских сетей.

Предусмотрено устройство сетей дождевой канализации, дренаж, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение.

Для учёта расхода воды, газа, электроэнергии на каждую квартиру устанавливаются счётчики.

В каждом подъезде жилых секций устанавливается грузопассажирский лифт, грузоподъемностью 1000 кг.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома квартир, встроенных помещений и других объектов недвижимости.

Число секций – 2 секц.

Общее количество квартир – 162 шт., в т.ч.

- однокомнатных – 54 шт.
- двухкомнатных – 65 шт.
- трехкомнатных – 8 шт.
- двухуровневые – 35 шт.

Общая площадь квартир, кв. м – 9831,56.

Общая площадь квартир без

учета балконов и лоджий, кв. м – 8929,66.

Площадь нежилых помещений:

Офисы, кв. м – 533,40; 8 шт.

Подземная автостоянка, кв. м. – 2857,2; 92 м/м.

Кладовые кв. м. – 1401,6; 153 шт.

Площадь застройки, кв.м. – 2892,00

Строительный объем здания, куб. м. – 71353

Строительный объём выше отм. 0,00, куб. м – 56798,4.

Строительный объём ниже отм. 0,00, куб. м – 14554,6.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Функциональное назначение офисных помещений, хозяйственных кладовок согласно проектной документации.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме.

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме включаются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыша, ограждающие конструкции, инженерные сети и коммуникации, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приёмке дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2018 года. Разрешение выдается комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Перечень организаций, участвующих в приемке объекта в эксплуатацию - согласно действующему законодательству.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в т.ч. стихийные бедствия, военные действия и т.п., исполнение обязательств по договорам отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

В целях страхования возможных рисков договоры долевого участия, согласно действующему законодательству РФ подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости – 651 427 600 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Функции заказчика будет осуществлять ООО «Стройспецназ».

Основные строительные-монтажные работы будет осуществлять ООО «КД АВТОЛАЙН ПЛЮС».

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

1) залог в порядке, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г., в том числе залог права собственности на земельный участок с кадастровым номером № 39:15:132602:168, площадью 8708,0 кв. м., расположенного по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Куйбышева, ул. Куйбышева – ул. Ю.Костикова .

2) Ответственность Застройщика перед Дольщиками обеспечивается страхованием, путем заключения договоров между Застройщиком и страховой компанией:

ООО СО «Верна», юридический адрес и фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, Лицензия ЦБ РФ - СИ № 3245 от 17 сентября 2015 г. договоров страхования в отношении жилых помещений:

1 секция - 5 подъездов			
№ п/п	Квартира	строительный номер	общая проектная площадь (кв. м.)
1	Трёхкомнатная	45	87
2	Трёхкомнатная	48	86,8
3	Трёхкомнатная	50	86,5
4	Трёхкомнатная	54	86,2
1	Двухкомнатная	1	58,7
2	Двухкомнатная	5	58,6
3	Двухкомнатная	9	58,4
4	Двухкомнатная	4	60
5	Двухкомнатная	8	59,8
6	Двухкомнатная	12	59,7
7	Двухкомнатная	17	60,8
8	Двухкомнатная	20	60,6
9	Двухкомнатная	23	60,4

2 секция - 4 подъезда			
№ п/п	Квартира	строительный номер	общая проектная площадь (кв. м.)
1	Трёхкомнатная	63	85,7
2	Трёхкомнатная	66	85,5
3	Трёхкомнатная	69	85,2
4	Трёхкомнатная	72	84,9
1	Двухкомнатная	1	66
2	Двухкомнатная	5	66
3	Двухкомнатная	9	65,8
4	Двухкомнатная	13	65,6
5	Двухкомнатная	4	65,6
6	Двухкомнатная	8	65,5
7	Двухкомнатная	12	65,4
8	Двухкомнатная	16	65,3
9	Двухкомнатная	21	65,6

10	Двухкомнатная	19	58,7
11	Двухкомнатная	22	58,6
12	Двухкомнатная	25	58,4
13	Двухкомнатная	29	61,4
14	Двухкомнатная	31	58,9
15	Двухкомнатная	35	58,8
16	Двухкомнатная	34	65,1
17	Двухкомнатная	38	65
18	Двухкомнатная	43	70,3
19	Двухкомнатная	46	71,3
20	Двухкомнатная	49	71,1
21	Двухкомнатная	52	71,1
22	Двухкомнатная	44	55,9
23	Двухкомнатная	47	55,7
24	Двухкомнатная	50	55,6
25	Двухкомнатная	53	55,5
26	Двухкомнатная	59	64,7
27	Двухкомнатная	65	64,5
28	Двухкомнатная	71	64,4
29	Двухкомнатная	77	64,2
30	Двухкомнатная	62	63,4
31	Двухкомнатная	68	63,2
32	Двухкомнатная	74	63,1
33	Двухкомнатная	80	62,9
1	Однокомнатная	2	36
2	Однокомнатная	6	35,9
3	Однокомнатная	10	35,8
4	Однокомнатная	3	36
5	Однокомнатная	7	35,9
6	Однокомнатная	11	35,8
7	Однокомнатная	18	36,1
8	Однокомнатная	21	36
9	Однокомнатная	24	35,9
10	Однокомнатная	30	49,5
11	Однокомнатная	32	35,8
12	Однокомнатная	36	35,7
13	Однокомнатная	33	35,8
14	Однокомнатная	37	35,7
15	Однокомнатная	58	38,5
16	Однокомнатная	64	38,3
17	Однокомнатная	70	38,2
18	Однокомнатная	76	38
19	Однокомнатная	60	39,9
20	Однокомнатная	66	39,8
21	Однокомнатная	72	39,8
22	Однокомнатная	78	39,7
23	Однокомнатная	61	39,9
24	Однокомнатная	67	39,8

10	Двухкомнатная	25	65,5
11	Двухкомнатная	29	65,4
12	Двухкомнатная	33	65,3
13	Двухкомнатная	24	67,3
14	Двухкомнатная	28	67,3
15	Двухкомнатная	32	67,1
16	Двухкомнатная	36	67
17	Двухкомнатная	41	67,5
18	Двухкомнатная	45	67,4
19	Двухкомнатная	49	67,2
20	Двухкомнатная	53	67,1
21	Двухкомнатная	44	66
22	Двухкомнатная	48	66
23	Двухкомнатная	52	65,9
24	Двухкомнатная	56	65,8
25	Двухкомнатная	61	72,4
26	Двухкомнатная	64	72,2
27	Двухкомнатная	67	72
28	Двухкомнатная	70	71,9
29	Двухкомнатная	62	55,8
30	Двухкомнатная	65	55,6
31	Двухкомнатная	68	55,5
32	Двухкомнатная	71	55,4
1	Однокомнатная	2	43,4
2	Однокомнатная	6	43,5
3	Однокомнатная	10	43,5
4	Однокомнатная	14	43,3
5	Однокомнатная	3	43,4
6	Однокомнатная	7	43,5
7	Однокомнатная	11	43,5
8	Однокомнатная	15	43,3
9	Однокомнатная	22	43,4
10	Однокомнатная	26	43,5
11	Однокомнатная	30	43,5
12	Однокомнатная	34	43,3
13	Однокомнатная	23	43,4
14	Однокомнатная	27	43,5
15	Однокомнатная	31	43,5
16	Однокомнатная	35	43,3
17	Однокомнатная	42	43,4
18	Однокомнатная	46	43,5
19	Однокомнатная	50	43,5
20	Однокомнатная	54	43,3
21	Однокомнатная	43	43,4
22	Однокомнатная	47	43,5
23	Однокомнатная	51	43,5
24	Однокомнатная	55	43,3

25	Однокомнатная	73	39,8
26	Однокомнатная	79	39,7
27	Однокомнатная	63	38,2
28	Однокомнатная	69	38,1
29	Однокомнатная	75	37,9
30	Однокомнатная	81	37,7
1	Двухуровневая	13	86,9
2	Двухуровневая	14	54,1
3	Двухуровневая	15	54,1
4	Двухуровневая	16	86,9
5	Двухуровневая	26	99,1
6	Двухуровневая	27	54,6
7	Двухуровневая	28	86,9
8	Двухуровневая	39	90,2
9	Двухуровневая	40	54,2
10	Двухуровневая	41	54,2
11	Двухуровневая	42	94,5
12	Двухуровневая	55	114,6
13	Двухуровневая	56	84,5
14	Двухуровневая	57	146,7
15	Двухуровневая	82	60,2
16	Двухуровневая	83	100
17	Двухуровневая	84	63,3
18	Двухуровневая	85	63,3
19	Двухуровневая	86	95,3
20	Двухуровневая	87	59,7

1	Двухуровневая	17	96,8
2	Двухуровневая	18	76,1
3	Двухуровневая	19	76,1
4	Двухуровневая	20	99
5	Двухуровневая	37	99
6	Двухуровневая	38	76,1
7	Двухуровневая	39	76,1
8	Двухуровневая	40	102
9	Двухуровневая	57	102,1
10	Двухуровневая	58	76,1
11	Двухуровневая	59	76,1
12	Двухуровневая	60	100,5
13	Двухуровневая	73	115,4
14	Двухуровневая	74	84,1
15	Двухуровневая	75	143

2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.

При осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства.

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Жилье для Вас» по адресу: г. Калининград, ул. Тургенева, д.21А, тел. 313-105, 313-106, 313-107

По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения,
- заключение государственной экспертизы проектной документации,
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

В средствах массовой информации (СМИ) проектная декларация не опубликовалась.

Проектная декларация будет размещена в интернете на сайте и www.fevral-stroy.ru

Экземпляр проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Генеральный директор
ООО «Жилье для Вас»



О.А. Крючко