

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу:

Калининградской область, Зеленоградский район, г.Зеленоградск, ул. Лесопарковая

Редакция 24.12.2015г.

### 1. Информация о застройщике:

1.1.Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Альянс КИР-групп».

1.2.Адрес местонахождения застройщика:236008г. Калининград, ул.Тельмана,33.

1.3.Режим работы: с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

1.4.Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001496619, выдано 21марта 2012 года Межрайонной ИФНС№1по Калининградской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001496620, выдано 21марта 2012 года Межрайонная ИФНС №9 по г.Калининграду.

1.5.Сведения об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает участник в органе управления Застройщика
Пономаренко Елена Ростиславовна	50
Лазарев Игорь Николаевич	50

1.6.Информация о проекте строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Зеленоградск, ул.Балтийская,17

1.7.Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: лицензируемой деятельности не осуществляет.

1.8.Финансовый результат текущего года: по состоянию на 31.12.2015г.

Чистая прибыль организации- 7683 тыс. руб.

Дебиторская задолженность- 803 тыс. руб.

Кредиторская задолженность -801тыс.руб.

1.9.Информация о проекте строительства

1.9.1.Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома.

1.9.2. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости - 49212,77 тыс. руб.

2.0. Этапы реализации проекта строительства:

2.1 Разработка, согласование и утверждение у установленном порядке проектной документации;

2.2 Строительство многоквартирного жилого дома по адресу Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Лесопарковая.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 24 декабря 2015

Окончание строительства: 24 июня 2017.

2.4. Разрешение на строительство № 39-РУ 39520101-094-2015 от 24 декабря 2015г. выдано главой администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на срок до 24 июня 2017г.

2.5. Право Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 39-39/003-39/003/007/2015-347/2 от 07.10.2015г. о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 07.10.2015г. № 39-39/003-39/003/007/2015-347/2, выписка из государственного земельного кадастра, выданная ФГУ ЗКП по Калининградской области (кадастровый номер 39-05-010201:782). Участок имеет адресные ориентиры: Калининградская обл., р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Лесопарковая.

2.6. Информация о земельном участке:

Участок площадью 1298 кв.м. расположен в Калининградской области, Зеленоградского района, г. Зеленоградск, ул. Лесопарковая.

2.7. Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, с выполнением ограждения в виде забора. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства. Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона. Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта мало мобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимых норм, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня - 0,04м, покрытие тротуаров - плиточное. Не допускающее скольжение.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, р-н Зеленоградский, г. Зеленоградск, ул. Лесопарковая. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь жилых помещений - 1570 кв.м. (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) В жилом доме будет построено 21 квартира. Основные параметры разных типов квартир приведены в таблице.

Таблица 1. Основные параметры квартир.

Набор квартир	1	2
Количество квартир	9	12

Площадь однокомнатной квартиры – 42,1 кв.м. (2шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 42,9 кв.м. (2шт.)

Площадь однокомнатной квартиры – 46,8 кв.м. (2шт.)

Площадь однокомнатной квартиры с антресолю – 93,1 кв.м. (1шт.)

Площадь однокомнатной квартиры с антресолю – 86,0 кв.м. (1шт.)

Площадь однокомнатной квартиры с антресолю – 98,6 кв.м. (1шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 63,9 кв.м. (2шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 64,7 кв.м. (2шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 65,7 кв.м. (2шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры – 66,8 кв.м. (2шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры с антресолю – 117,7 кв.м. (1шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры с антресолю – 125,6 кв.м. (1шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры с антресолю – 124,7 кв.м. (1шт.)

Площадь двухкомнатной квартиры с антресолю – 139,1 кв.м. (1шт.)

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Техническое подполье: 1-подсобные помещения для прокладки сетей – 8шт., общей площадью 399,8кв.м.

Количество объекта недвижимости секций: 1

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Конструктивная схема – здание стены из блока керамического, с железобетонными плитами перекрытия.

Фундамент – блоки фундаментные.

Наружные стены – блок керамический.

Перекрытия – плиты перекрытия железобетон.

Лестницы – сборные железобетонные.

Покрытие на кровле – металлочерепица.



Высота жилого этажа – 2,7м

Степень отделки жилых помещений (квартир): без внутренних дверей; стены оштукатурены; полы бетонированные; коммуникации по проекту; окна – металлопластиковый стеклопакет; отопление выполнено с применением газового двухконтурного котла, отопление комбинированное: теплые полы, радиаторы; теплые полы: кухня, коридор, сан.узел; жилые комнаты – радиаторы; установлены электрический, водяной, газовый счетчики; входная дверь противовзломная, произведено остекление лоджий.

Степень отделки технических помещений: стены оштукатурены, полы бетонированные, двери металлические.

2.9. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома: III квартал 2017г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области.

2.11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком – застройщиком таких рисков. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнений обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Альянс КЭР-групп» – генеральный подрядчик.

2.13. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства(создания) многоквартирного дома. И строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ, заключив генеральный договор №280001/16/01843/2306001 страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 19.02.2016г.,

Страховая фирма:

ООО СО «ВЕРНА»

Место нахождения и почтовый адрес:

Российская Федерация, 350015 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40.

Тел./факс 8(861)212-64-10.

ОГРН 1027700136265

ИНН/КПП 7723011286/231001001

р/с 40701810800020006535

в ООО КБ «ГТ БАНК» г. Майкоп

к/с 30101810800000000750

БИК 047908750

Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г

2.14. 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.

В настоящий момент ООО «Альянс КПр-групп», является официальным застройщиком по проекту и имеет следующие разрешительные документы:

2.4. Разрешение на строительство № 39-РУ 39520101-094-2015 от 24 декабря 2015г. выдано главой администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на срок до 24 июня 2017г.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Проектная декларация размещена на сайте [www.39invest.ru](http://www.39invest.ru)

Генеральный директор  
ООО «Альянс КПр-групп»



Пономаренко А.Б.