П Р О Е К Т Н А Я Д Е К Л А Р А Ц И Я

о строительстве «Группа жилых домов в границах улиц Цирковая – ул. Менделеева – ул. В.Дубинина – ул. Сержанта Мишина в Калининграде

(жилые дома №2 и №3 по СПЗУ)».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

г. Калининград 22.11.2013г.

1. **Информация о застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фирменное наименование и местонахождение юридического лица. | **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Крон-Строй».  **Юридический адрес:** 236006, г. Калининград, Московский проспект, 201.  **Фактический адрес**: 236006, г.Калининград, Московский проспект, 201.  **Режим работы:** понедельник-пятница с 9-00 до 18-00  Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00  суббота, воскресенье – выходной.  **Телефоны:** 58-11-11 – генеральный директор,  58-11-11 - отдел недвижимости,  58-16-19 – главный бухгалтер.  **ИНН**3906274790, **КПП** 390601001,  в Филиал № 7806 ВТБ 24(ЗАО) г.Санкт-Петербург БИК 044030811, р/сч 40702810713380004134, кор/сч 30101810300000000811. |
| 1.2. Сведения о государственной регистрации.  1.2.1.Сведения о виде лицензируемой деятельности и реквизитах лицензии | **1.** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001516414 выдано: 05 сентября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области.  **2.**Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 05.09.2012 года. ИНН 3906274790, КПП 390601001.  **3.** Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 39 № 001493054. Основной государственный регистрационный номер 1113926021538 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области 28 февраля 2012 года.  ООО «Крон-Строй» не осуществляет лицензируемые виды деятельности. |
| 1.3. Сведения об учредителях юридического лица | Пермякова Юлия Валерьевна – 100% доли размера Уставного капитала Общества |
| 1.4. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости. | ООО «Крон-Строй» является застройщиком объекта: «Группа жилых домов в границах улиц Цирковая – ул. Менделеева – ул. В.Дубинина – ул.Сержанта Мишина в Калининграде (жилые дома №2 и №3 по СПЗУ)».  **Результаты строительства:**  **5-ти** этажный шестисекционный 114-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Толбухина, дом №6. Дом построен, сдан, заселен. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года.  **5-ти** этажный пятисекционный 98-ми квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Балашовская, дом №3 (2-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 года;  **5-и** этажный шестисекционный 119-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская в городе Калининграде (3-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2008 года;  **6-ти**этажный пятисекционный 93-х квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская в городе Калининграде (4-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года.  Строительство**5- и 6-ти** этажного 60-ти квартирного жилого дома, состоящего из трех блок-секций, расположенного в квартале улиц Цирковая – В.Дубинина – сержанта Мишина в Октябрьском районе города Калининграда. Срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2011 года.  Строительство **5-ти – 7-ми** (переменной этажности) этажного 65-ти квартирного жилого дома со встронными торгово-офисными помещениями соцкультбыта для обслуживания населения по улице Донская, 6А в гор. Пионерский.  Срок ввода в эксплуатацию – до 01.06.2013 года.  Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольно этаже по адресу: Калининградская область, гор. Калининград, ул. Старшины Дадаева.  Срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года. |
| 1.5. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности | Финансовый результат – 0 руб.  Размер кредиторской задолженности – 157 тыс. рублей  Размер дебиторской задолженности - 2901 тыс. рублей |

**2. Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства | **Целью проекта**являетсястроительство двух3-х этажных жилых многоквартирных домов со встроенными административными помещениями в квартале по ул. Цирковая – ул. Менделеева – ул. В. Дубинина – ул. Серж. Мишина в городе Калининграде (жилые дома №2 и №3 по СПЗУ). Проектная документация выполнена ООО «Архитектурная мастерская «Квадр» и утверждена в установленном порядке. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию –III квартал 2015 года.  По проекту имеются следующие заключения:   * Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0098-13 от 15 ноября 2013 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| 2.2. Разрешение на строительство | Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 39315000-335/2013 от 21.11.2013 года. |
| 2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Собственником земельного участка с кадастровыми номерами (КН): 39:15:110842:204 площадью 5070 кв.м и 39:15:110842:205 площадью 1058 кв.м. по ул. Цирковая – ул. Сержанта Мишина в Октябрьском районе города Калининграда является Администрация городского округа «Город Калининград». ООО «Крон-Строй» участок предоставлен в аренду сроком до 28 февраля 2014 года согласно постановлению мэра города Калининграда № 385 от 28 февраля 2007 года «О предоставлении ООО «Дельта» земельного участка под строительство жилых домов в квартале улиц Цирковая – Менделеева – В. Дубинина - Сержанта Мишина в Октябрьском районе» по договору Аренды земельного участка № 008661 от 10 апреля 2007 года, зарегистрированному в УФРС по Калининградской области 24 декабря 2007 года (номер регистрации 336/2007-085), а также соглашению № 008661-1 от 27.07.2010 года, соглашению № 008661-2 от 20.05.2011 года, соглашению № 008661-3 от 26.04.2012 года, соглашению № 008661-4/УА от 15.10.2012 года, соглашению № 008661-5 от 25.01.2013 года, соглашению № 008661-6 от 25.04.2013 года.  Границами участка служат:  с юга и севера – расположена жилая зона застройки;  с востока – ул. Сержанта Мишина;  с запада – вдоль границы участка расположена ул. Цирковая.  Благоустройство территории предусматривает создание наиболее удобных условий для жизни и отдыха жителей района застройки и решается в общем комплексе существующей застройки. Предусматривается устройство подъездных путей к строящемуся дому с улицы Сержанта Мишина. Гостевые стоянки автомобилей на 20 мест предусматриваются на трех площадках. Проезд к автостоянкам и зданию шириной 5,5 м. Устройство пешеходных тротуаров и дорожек с площадками для отдыха. Территория вокруг дома подлежит озеленению (газоны, клумбы). Существующие деревья сохраняются. |
| 2.4.Местоположение и описание объекта | Два 3-х этажных многоквартирных жилых дома со встроенными помещениями в цокольном этаже.  Дом №2 представляет собой 3-х этажный четырех секционный 45-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже. Каждая секция имеет одну лестничную клетку. На всех этажах трех рядовых секций по 4 квартиры, в угловой секции по три квартиры на этаже. Высота этажа 3 метра.  Общая площадь квартир 2531,25 м²  Жилая площадь квартир 2480,49 м²  Дом №3 представляет собой двухсекционный 21-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже. Каждая секция имеет одну лестничную клетку. На всех этажах рядовой секции №1 расположено по одной однокомнатной, двухкомнатной и четырехкомнатной квартире. Секция №2 содержит две двухкомнатные и две однокомнатные квартиры. Высота этажа 3 метра.  Общая площадь квартир 1287,51 м²  Жилая площадь квартир 1262,58 м²  Ограждающие конструкции зданий выполнены: стены наружные, внутренние – силикатный кирпич. Крыша плоская с внутренним водостоком. Окна – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах. В зданиях будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи для комфортной и безопасной жизни жильцов. |
| 2.5. Количество самостоятельных частей | 1. В жилом доме №2 предусмотрено **45 квартир**:   **однокомнатные квартиры** – **18**, в том числе площадью:  39,77 м² – 9 шт., в т.ч. кухня – 9,82 м², жилая – 17,18 м²  40,32 м² – 9 шт., в т.ч. кухня – 10,37 м², жилая – 17,18 м²  **двухкомнатные квартиры** – **24**, в том числе площадью:  66,11 м² – 18 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².  68,37 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 12,67 м², жилая – 37,63 м².  54,94 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 9,10 м², жилая – 31,78 м².  **трехкомнатные квартиры** – **3**, в том числе площадью:  83,51 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 13,87 м², жилая – 48,9 м².   1. В жилом доме предусмотрены **офисные помещения -8**, в том числе площадью:   125,91 м² – 1 шт.  108,86 м² – 3 шт.  158,46 м² – 1 шт.  73,16 м² – 1 шт.  109,69 м2 – 2 шт.  **цокольный этаж** – подсобные помещения, офисные помещения, технические помещения. Количество офисных помещений в цокольном этаже – 8, площадью 927,92 кв.м.   1. В жилом доме №3 предусмотрено **21 квартир**:   **однокомнатные квартиры** – **9**, в том числе площадью:  39,77 м² – 6 шт., в т.ч. кухня – 9,82 м², жилая – 17,18 м²  40,32 м² – 3 шт., в т.ч. кухня – 10,37 м², жилая – 17,18 м²  **двухкомнатные квартиры** – **9**, в том числе площадью:  66,11 м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².  66,71 м² – 1 шт., в т.ч. кухня – 11,45 м², жилая – 39,36 м².  **четырехкомнатные квартиры** – **3**, в том числе площадью:  111,18 м² – 1 шт., в т.ч. кухня – 12,43 м², жилая – 68,4 м².  110,58 м2– 2 шт., в т.ч. кухня – 12,43 м², жилая – 68,4 м².   1. В жилом доме предусмотрены **офисные помещения - 6**, в том числе площадью:   80,28 м² – 1 шт.  37,76 м² – 1 шт.  101,53 м² – 1 шт.  102,4 м² – 1 шт.  31,28 м2 – 1 шт.  86,76 м2- 1 шт.  **цокольный этаж** – подсобные помещения, офисные помещения, технические помещения. Количество офисных помещений в цокольном этаже – 6, площадью 440,04 кв.м. |
| 2.6.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества. | Назначение помещений: молодежный клуб, клуб пожилых людей, фотография, парикмахерская, часовая мастерская, магазины, мастерская по изготовлению ключей, ремонту зонтов и сумок, офисные помещения. |
| 2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства. | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, 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). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. |
| 2.8. Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.  2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 21 сентября 2015 года. 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:   * Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора * Представитель администрации гор. Калининграда. * Другие заинтересованные органы и организации, согласно распоряжению мэра города Калининграда, Калининградской области о назначении Госкомиссии.   Комитет архитектуры и градостроительства. |
| 2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Финансовые и прочие риски исключены. Добровольное страхование рисков не предусмотрено. |
| 2.10.Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства дома – 150 млн. рублей |
| 2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы. | Генеральная подрядная организация – ООО «Балтийская строительная группа».  Субподрядные организации:  1. ООО «Энергострой»  2. ООО «МК-строй»  Целью совместной деятельности сторон является строительство Объекта и распределение прав на него. |
| 2.12.Обеспечение обязательств по договору | Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ. |
| 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства | Договор займа № 01 от 13.11.2012 года. |