

УТВЕРЖДЕНО
Директор ООО "Евробалт плюс"

С.С. Скалозубов
«24» апреля 2015 года

Проектная декларация
общества с ограниченной ответственностью
"Евробалт плюс"

| № | наименование показателя | значение показателя |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| информация о застройщике | | |
| 1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью "Евробалт плюс" |
| 2 | Место нахождения застройщика: Юридический адрес Почтовый адрес | 236016 , город Калининград, улица Яновская, дом 7; 238530 , Калининградская область, город Зеленоградск, улица М.Расковой, дом 23, пом.1 |
| 3 | Режим работы застройщика | Понедельник-пятница, с 9 часов до 18 часов, перерыв с 13 часов до 14 часов; выходные дни: суббота, воскресенье. ОТДЕЛ ПРОДАЖ тел.39-88-10, СПРАВОЧНАЯ тел. 38-42-41; ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ тел. 33-51-54 |
| 4 | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 06 августа 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1103925023234 Компания является членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Региональное Объединение Строительных Организаций» . Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0360.01-2013-3917508136-С-243 |
| 5 | Участники застройщика | 1) Попов Алексей Вениаминович , владеет долей в уставном капитале размером 85 (восемьдесят пять) процентов уставного капитала; 2) Гук Федор Федорович , владеет долей в уставном капитале размером 5 (пять) процентов уставного капитала; 3) Адойматис Артурас , владеет долей в уставном капитале размером 5 (пять) процентов уставного капитала; 4) Гук Юрий , владеет долей в уставном капитале размером 5 (пять) процентов уставного капитала; |
| 6 | Финансовый результат текущего года | Убыток 5 878 (пять миллионов восемьсот семьдесят восемь тысяч) рублей по состоянию на 31.03.2015 год |
| 7 | Размер кредиторской задолженности | 15 329 (пятнадцать миллионов триста двадцать девять тысяч) рублей по состоянию на 31.03.2015 год |
| | Размер дебиторской задолженности | 41 011 (сорок один миллион одиннадцать тысяч) рублей по состоянию на 31.03.2015 год |
| информация о проекте строительства | | |
| 8 | Цель проекта строительства | Строительство второй очереди ЖК «Дом у лесного озера» в городе Зеленоградске по ул. Окружной. Удовлетворение спроса на жилье и коммерческие помещения, обеспечение жителей города рабочими |

| | | |
|----|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | местами и повышение уровня благоустройства района города Зеленоградска |
| 9 | Срок реализации проекта | Примерно IV квартал 2016 года |
| 10 | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0037-15 выдано 31 марта 2015 года Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению |
| 11 | Разрешение на строительство | № RU 39520101-0033 выдано 24 апреля 2015 года Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными магазинами» |
| 12 | Права застройщика на земельный участок | Договор № 11-КЗО/2011 аренды земельного участка от 24 января 2011 года заключенный между Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» города Зеленоградска и обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от 29 июля 2011 года, номер регистрации 39-39-03/061/2011-744 Соглашение № 81-КЗО/2012 от 19 марта 2012 года о внесении изменений в договор аренды № 11-КЗО/2011 от 24 января 2011 года заключенное между Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» города Зеленоградска и обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от 03 октября 2012 года, номер регистрации 39-39-03/293/2012-533 Соглашение № 27-КЗО/2014 от 04 февраля 2014 года о внесении изменений в договор аренды № 11-КЗО/2011 от 24 января 2011 года заключенное между Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» города Зеленоградска и обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от 18 февраля 2014 года, номер регистрации 39-39-03/155/2014-232 |
| 13 | Место нахождения земельного участка | Калининградская область, город Зеленоградск, улица Окружная; |
| 14 | Общая площадь земельного участка и назначение | 16 905 (шестнадцать тысяч девятьсот пять) квадратных метра категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой; |
| 15 | Границы земельного участка | Границами участка служат: с северо-востока – торговый центр «Виктория» ; с востока – многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями; с юга – запада – обводненный карьер закрытого типа; с северо-запада – ул. Окружная |
| 16 | Кадастровый номер земельного участка | 39:05:010203:49 |
| 17 | Место нахождения | Калининградская область, город Зеленоградск, улица |

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p> | <p>Окружная</p> |
| 18 | <p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p> | <p>Вторая очередь ЖК «Дом у лесного озера в Зеленоградске» – кирпичный, двухподъездный, , многоквартирный жилой дом со встроенными магазинами, шестидесяти четырех квартирный;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Количество секций –2 шт; 2) Многоквартирный дом оснащен лифтами; 3) Надземных этажей 9 шт; 4) Квартир всего 64 шт; 5) Однокомнатных квартир 32 шт; 6) Двухкомнатных квартир 32 шт; 7) Встроенно-пристроенных магазинов 5 шт; 8) Площадь застройки 1 035,00 кв.м.; 9) Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 3 348,16 кв.м; 10) Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) 3 232,32 кв.м; 11) Строительный объем всего 20 754,16 куб.м.; 12) Площадь встроенно-пристроенных магазинов– 644,96 кв.м.; 13) На участке расположен 178-квартирный жилой дом и запроектированы жилые дома второй, третьей и четвертой очереди с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территорий с зоной отдыха и рестораном согласно ГПЗУ № RU 39520101-0035 от 03.07.2012 года. <p>Вторая очередь –это многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроеными магазинами с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитный железобетонный ростверк по основанию из железобетонных свай - стены – силикатный кирпич - перегородки – газосиликатные блоки - перекрытия – железобетонные многопустотные плиты - крыша – скатная; кровля – металлочерепица - окна – стеклопакеты в ПВХ переплетах; <p>Магазины расположены в уровне первого этажа, разделенные на пять взаимно-независимых частей, имеющих отдельные входы. В состав каждого магазина входят помещения – торговый зал, подсобное помещение, техническое помещение, гардероб персонала, санузел и кладовая уборочного инвентаря. На прилегающей территории жилого дома размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, площадки для парковки автомобилей, площадка для мусорного контейнера (существующая). Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проезд автотранспорта к жилому дому запроектирован со стороны ул. Окружная. Вдоль проезда устраивается тротуар из бетонной плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, устройством травяного газона, облагораживанием обводненного карьера.</p> |

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | Описание технических характеристик квартир | <p>Площадь однокомнатных квартир (общая/жилая): 40,80/40,80 кв.м.;</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир (общая/жилая): 58,03/55,87 кв.м.;</p> <p>64,19/60,19 кв.м.;</p> <p style="text-align: center;">внутренняя отделка</p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик) с подоконниками; 5) двери: только входные, металлические</p> <p style="text-align: center;">отопление</p> <p>1) индивидуальный (автономный) двухконтурный газовый котел; 2) радиаторы панельные; 3) газовый счетчик; разводка отопления по квартире согласно проекта</p> <p style="text-align: center;">водоснабжение</p> <p>1) водомерный счетчик; 2) разводка металлопластиковыми трубами согласно проекта</p> <p style="text-align: center;">электроснабжение</p> <p>1) электрический счетчик; 2) разводка медным проводом согласно проекта</p> <p style="text-align: center;">канализация</p> <p>1) согласно проекта, без сантехники</p> <p style="text-align: center;">слаботочные сети</p> <p>1) согласно проекта</p> |
| 20 | Описание технических характеристик встроенных магазинов расположенных на первом этаже | <p>Площадь встроенных магазинов (общая, торговая): Общая площадь магазинов: 644,96 кв.м.;</p> <p>Торговая площадь: 471,67 кв.м.;</p> <p>Магазин №1 - 126,44/88,03 кв.м.;</p> <p>Магазин №2 - 155,75/138,14 кв.м.;</p> <p>Магазин №3 - 132,95/91,81 кв.м.;</p> <p>Магазин №4 - 113,59/72,45 кв.м.;</p> <p>Магазин №5 - 122,34/81,2 кв.м.;</p> <p style="text-align: center;">внутренняя отделка</p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик); 5) двери: только входные;</p> <p style="text-align: center;">отопление</p> <p>1) отопление центральное; 2) радиаторы чугунные; 3) разводка отопления согласно проекта;</p> <p style="text-align: center;">водоснабжение</p> <p>3) водомерный счетчик; 4) разводка металлопластиковыми трубами согласно проекта</p> <p style="text-align: center;">электроснабжение</p> <p>1) электрический счетчик; 2) разводка медным проводом согласно проекту</p> <p style="text-align: center;">канализация</p> |

| | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 2) согласно проекта, без сантехники слаботочные сети 2) согласно проекта |
| 21 | Функциональное назначение встроенных магазинов | Магазины по продаже продовольственных и непродовольственных товаров |
| 22 | Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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 | Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (на первом этаже - пункт учета тепла, водомерный узел, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 23 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома | I квартал 2017 года |
| 24 | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома | Инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, администрация МО "Зеленоградский район", МО «ЗЕЛЕНОГРАДСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ОАО «КАЛИНИНГРАДГАЗИФИКАЦИЯ», ОАО «ЯНТАПЭНЕРГО», и иные организации |
| 25 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | По мнению Застройщика, финансовые риски отсутствуют. 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «Евробалт плюс» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года № 214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. |

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | 120 000 000 (сто двадцать миллионов) рублей |
| 27 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы | Общество с ограниченной ответственностью «СИП», Общество с ограниченной ответственностью «Отражение», Общество с ограниченной ответственностью «САНВЕНТ», Общество с ограниченной ответственностью «АББ ТРЕЙД», Общество с ограниченной ответственностью «Мягкий климат», Общество с ограниченной ответственностью «Ардел», Общество с ограниченной ответственностью «Калининградская лифтовая компания», Общество с ограниченной ответственностью «Сегмент», Общество с ограниченной ответственностью «Тепловик-1» |
| 28 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов (второй, третьей и четвертой очередей), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, а также страхование гражданской ответственности застройщика на основании ч.2 ст.12.1 «Закона о долевом строительстве» |
| 29 | Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве | Договор займа 6/14 от 10.11.2014 года |

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет, на веб-сайте застройщика (WWW.EUROBALTPPLUS.RU), в день ее утверждения.

Директор
ООО «Евробалт плюс»

С.С. Скалозубов