

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 09 февраля 2015 г.**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**от «09» февраля 2015 г.  
(опубликована на сайте [www.krstroy.ru](http://www.krstroy.ru))**

**На строительство блокированного жилого дома на 3 блок-  
секции по адресу:  
г. Калининград, ул. Береговая**

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

### **Основные идентифицирующие сведения о юридическом лице.**

- 1.1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Маримекс».
- 1.2. Сокращенное наименование юридического лица: ООО «Маримекс».
- 1.3. Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.
- 1.4. Фирменное наименование юридического лица: ООО «Маримекс».
- 1.5. Состояние юридического лица: действующее.
- 1.6. Основной государственный регистрационный номер: 1043902801469.
- 1.7. Идентификационный номер налогоплательщика: 3906118046.
- 1.8. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 час. до 18.00 час., обеденный перерыв с 13.00 час. до 14.00 час.

## **АДРЕС (МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ) ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:**

- 1.1. Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Фрунзе, д. 97.
- 1.2. Почтовый и фактический адрес: 236038, г. Калининград, пер. Майский, д. 3. оф. 7.
- 1.3. Телефон: (4012) 98-82-51.

## **СВЕДЕНИЯ О РЕГИСТРИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ:**

- 1.1. Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело: Межрайонная инспекция МНС России № 9 по г. Калининграду.

#### **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:**

- 1.1. Способ образования юридического лица: государственная регистрация юридического лица при создании.
- 1.2. Дата регистрации: 21 января 2004 года.
- 1.3. Полное наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица: Межрайонная инспекция МНС России № 9 по г. Калининграду.

#### **СВЕДЕНИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:**

- 1.1. Учредитель: Шевченко Олеся Ивановна.
- 1.2. Количество учредителей: 1.
- 1.3. Размер доли в уставном капитале: 100%
- 1.4. Номинальная стоимость доли: 12000 (двенадцать тысяч) рублей.

#### **СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦАХ, ИМЕЮЩИХ ПРАВО БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ ДЕЙСТВОВАТЬ ОТ ИМЕНИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:**

- 1.1. Должность: Генеральный директор.
- 1.2. Фамилия, имя, отчество: Холод Александр Федорович.

#### **СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА:**

Нет.

#### **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4838, дата выдачи: 23.05.2014 г. № СРО-С-256-19102012 о членстве в Саморегулируемой организации НП «СтройИндустрия» г. Санкт-Петербург, свидетельство выдано без ограничения срока действия.

#### **СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА:**

- 1.1. Размер активов, которыми располагает Общество – 56641 тыс. руб.
- 1.2. Размер кредиторской задолженности – 48067 тыс. рублей.
- 1.3. Размер дебиторской задолженности – 1055 тыс. рублей.
- 1.4. Финансовый результат - 0 тыс. рублей.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Нижеследующая информация о проекте строительства соответствует проектной документации.

- 1.1. Цель проекта: строительство блокированного жилого дома на 3 блок-секции по адресу: г. Калининград, ул. Береговая с целью передачи в собственность участникам долевого строительства. Этапы строительства: начало строительства – 1-й квартал 2015 года; окончание строительства – не позднее 23 сентября 2015 года.
- 1.2. Рабочий проект на строительство разработан проектной организацией ООО «Архпроект Групп», свидетельство о допуске к определенному виду работ, № СРО-П-012-209-04 от 28 марта 2012 года.
- 1.3. Разрешение на строительство № RU39315000 – 005/2015 выдано 23 января 2015 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», срок действия разрешения до 23 сентября 2015 года.
- 1.4. Договор № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, заключен на основании постановления мэра города Калининграда от 24 апреля 1998 года № 1145. Договор зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Калининграда, соглашение № 001962-1 от 16 ноября 2001 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области 04 декабря 2002 года за № 39-01/00-151/2002-687, соглашение № 001962-1-УА от 21 июня 2004 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области 05 ноября 2004 года за № 39-01/00-124/-2004-731, соглашение № 001962-2 от 06 ноября 2008 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 11 декабря 2008 года за № 39-39-01/353/2008-173, соглашение № 001962-3 от 31 мая 2010 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области 23 сентября 2010 года за № 39-39-01/306/2010-497, соглашение № 001962-4 от 24 августа 2012 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области 27 сентября 2012 года за № 39-39-01/398/2012-012, соглашение № 001962-5 от 18 июня 2014 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области 04 июля 2014 года за № 39-39-01/258/2014-212.
- 1.5. Строительный адрес объекта: г. Калининград, ул. Береговая.
- 1.6. Краткие проектные характеристики объекта:

- площадь земельного участка	0, 0898 га.
- строительный объем	6 920,00 куб.м.
- общая площадь здания	1 259,00 кв.м.
- площадь застройки	455,00 кв.м.
- количество блок-секций	3
- количество этажей	3

1.7. Описание строящегося объекта. Блокированный жилой дом секционного типа на 3 блок-секции. Здание 3-х этажное с техподпольем для размещения инженерного оборудования и коммуникаций. Жилой дом состоит из 3 блок-секций, с отдельным входом с улицы. Входы в отдельные секции запроектированы со стороны ул. Сержантская. Каждая секция имеет выход на территорию общего пользования. Площадь придомовых участков более 80 кв.м. каждого жилого блока. Фундаменты: монолитная железобетонная плита; стены из полнотелого керамического кирпича, с наружным облицовочным слоем из керамического облицовочного кирпича; перегородки – керамич. кирпич толщ. 120 мм.; перемычки – сборные ж/б; кровля – скатная, керамическая черепица, высота этажей 3 м. Окна – стеклопакеты, имеющие 3 положения открывания (микровентиляцию). Утепление фасада – каменная вата. Высота потолков: жилые помещения – 3,0 м. в чистоте. Тип отопления – газовое, поквартирные котлы.

1.8. Сведения о собственнике земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 39:15:131824:454 площадью 898 кв.м. предоставлен ООО «Маримекс» в аренду по Договору № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, на основании постановления мэра города Калининграда от 24 апреля 1998 года № 1145, соглашению № 001962-1 от 16 ноября 2001 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, соглашению № 001962-1-УА от 21 июня 2004 г. об уступке прав и обязанностей по Договору № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, соглашению № 001962-2 от 06 ноября 2008 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, соглашению № 001962-3 от 31 мая 2010 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, соглашению № 001962-4 от 24 августа 2012 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель, соглашению № 001962-5 от 18 июня 2014 года об изменении и дополнении Договора № 001962 от 28 августа 1998 года на передачу в аренду городских земель под строительство блокированных жилых домов с этажностью 1-3 этажа с придомовыми земельными участками сроком на 49 лет. Арендодателем является администрация городского округа «Город Калининград» в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Калининград», председателя Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», действующего на основании распоряжения главы администрации городского округа «Город Калининград» от 01.08.2008 года № 293-р и доверенности главы администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2014 года № 1/дв.

С севера участок граничит с территорией благоустройства озера «Верхнее», с юга-востока – с ул. Береговая (подъезд к участку), с востока – территория отведенная под многоквартирный жилой дом, с запада – ул. Сержантская, участки отведенные под застройку многоквартирным жилым домом и блокированным жилым домом.

1.9. Сведения об элементах благоустройства:

- плиточное покрытие тротуаров и площадок;
- площадка для отдыха взрослого населения;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для игр детей;
- площадка для мусорных контейнеров;
- установка малых архитектурных форм на площадках, спортивные снаряды на площадке для занятий физкультурой, садовые диваны, скамьи и урны на площадке для отдыха взрослых;
- устройство газонов, посадка декоративных видов кустарников и деревьев.
- автостоянка для жителей дома на территории общего пользования.

## **ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА:**

23.09.2015 года.

## **ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ:**

Выполнение функций Генерального подрядчика - строительная организация ООО «Транс-Строй». Свидетельство о допуске к определенным видам работ № 4525 от 27.03.2014 г.

## **ОРГАН, УПОЛНОМОЧЕННЫЙ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ВЫДАЧУ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА:**

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»

## **ВОЗМОЖНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ И ПРОЧИЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА, МЕРЫ ПО ДОБРОВОЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ ЗАСТРОЙЩИКОМ ВОЗМОЖНЫХ ФИНАНСОВЫХ И ПРОЧИХ РИСКОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого дома, а также страхованием гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства.

## **СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:**

Залог, т.е. с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство многоквартирного жилого дома и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом (часть 1 ст. 13 Федерального закона № 214 ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика (договор страхования) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

## **ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ОБЪЕКТА:**

Отсутствуют.

## **ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА:**

46 951 000,00 руб.

## **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА:**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют.

## **СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ УКАЗАННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

1. Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений блок-секций (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В состав общего имущества включаются:

а) крыши;

б) ограждающие несущие конструкции объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

в) ограждающие ненесущие конструкции объекта, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

г) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

д) земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства блокированного жилого дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания блокированного жилого дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен объект.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом 6](#), до индивидуальных, общих приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в блокированный жилой дом.

7. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Генеральный директор**

**ООО «Маримекс»**

**Холод А.Ф.**