

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома №2 по ГП по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова

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

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Орбита».

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29а

Фактический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Эпронская, д. 12

Учредители – физические лица: Типпель Вячеслав Иванович (100%)

Директор – Типпель Вячеслав Иванович.

Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00

Телефон/факс – (4012) 36-11-00

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации предприятия 39 № 001381672 от 16.09.2011 г. выдано МРИ ФНС России № 1 по Калининградской области.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица 39 № 001381673 от 11.09.2011, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 9 по г. Калининграду. ИНН/КПП 3906246665/390601001.

1.3. Лицензируемых видов деятельности нет.

1.4. Финансовый результат текущего года – 4 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 45 364 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 9 052 тыс. руб.

1.5. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: отсутствуют.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома №2 по ГП по ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова в г. Калининград Калининградской области.

Рабочий проект разработан на основании:

- задания на проектирование, утвержденное заказчиком.

- градостроительного плана земельного участка № RU 39301000-3969 от 12.04.2013 г.

- технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2. Рабочий проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами государственных стандартов.

Рабочий проект прошел негосударственную экспертизу. Положительное экспертное заключение: № 2-1-1-0044-13 от 02 октября 2013 года.

Разрешение на строительство: № RU39315000-308/2013 от 24 октября 2013 года.

2.3. Этапы и срок реализации строительства: начало строительства – октябрь 2013 года, срок окончания строительства – май 2016 года.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «Орбита» по договору № 011911 аренды земельного участка от 20 декабря 2013 года. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград». Кадастровый номер участка – 39:15:150821:324, площадь – 25616 м², разрешенное использование: под строительство среднеэтажных многоквартирных домов.

Участок ограничен:

- с севера – жилая застройка по улице Киевской;
- с востока – улица Коммунистическая;
- с юга – улица Минусинская;
- с запада – улица Маршала Новикова.

Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству в границах проектирования включает:

- устройство подъездов и автостоянок с покрытием из бетонной плитки;
- тротуаров и площадок отдыха взрослых– из бетонной плитки;
- площадки для игр детей дошкольного возраста с покрытием - песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- площадки для занятий физкультурой – с покрытием – песчано-гравийная смесь, трудно-вытаптываемый газон;
- озеленение свободной от застройки мощения территории травяным газоном и посадкой декоративных деревьев и кустарника.

2.5. Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, г. Калининград, ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова.

Проектной документацией предусмотрено строительство восьмиэтажного восьмисекционного 310-квартирного жилого дома и благоустройство территории в границах проектирования.

2.6. Основные технико-экономические показатели:

- количество надземных этажей	8
- площадь застройки	2 265,24 м ²
- строительный объем здания	61 023,16 м ³
в том числе подземной части	6 498,54 м ³
- общая площадь здания	16 070,56 м ²
- общая площадь квартир (с учетом лоджий, к=1)	10 632,74 м ²
- общая площадь квартир (без учета лоджий)	10 092,0 м ²

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 310, в том числе:

Однокомнатных - 277 квартиры, общая площадь – 8 792,46 кв. м. (с учетом лоджий, к=1)

Из них:

- 5 квартир – 29,53 кв. м. каждая,
- 5 квартир – 30,39 кв. м. каждая,
- 1 квартира – 30,43 кв. м.,
- 1 квартира – 30,45 кв. м.,
- 35 квартир – 30,59 кв. м. каждая,
- 5 квартир – 30,64 кв. м. каждая,
- 6 квартир – 30,69 кв. м. каждая,
- 2 квартиры – 30,73 кв. м. каждая,
- 5 квартир – 31,01 кв. м. каждая,
- 42 квартиры – 31,48 кв. м. каждая,
- 14 квартир – 31,53 кв. м. каждая,
- 42 квартиры – 31,6 кв. м. каждая,
- 42 квартиры – 31,63 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 31,68 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 31,73 кв.м. каждая,
- 7 квартир – 31,94 кв.м. каждая,

35 квартир – 32,05 кв.м. каждая,

1 квартира – 32,37 кв.м.,

7 квартир – 33,4 кв.м. каждая,

1 квартира – 40,27 кв.м.,

7 квартир – 41,8 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 32, общая площадь – 1 767,4 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

1 квартира – 50,62 кв. м.,

1 квартира – 52,35 кв. м.,

1 квартира – 53,31 кв. м.,

14 квартир – 53,85 кв. м. каждая,

7 квартир – 54,98 кв.м. каждая,

1 квартира – 56,69 кв.м.,

7 квартир – 59,38 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 1, общая площадь 72,89 кв.м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Количество нежилых помещений 94 шт., общая площадь 531,9 кв. м.

Нежилые помещения предназначены для использования в качестве помещений хранения.

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства. Нежилые помещения, предназначенные для использования в качестве помещений хранения (подвалы), в состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, не включаются и будут реализовываться по договорам долевого участия.

2.9. Ввод в эксплуатацию будет производиться до 01 июня 2016 г. и будет осуществляться в один этап. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Калининград».

2.10. Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, не имеется, за исключением договоров участия в долевом строительстве.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски 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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с

обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 002697-005-ОЗ от 14 августа 2015 года между застройщиком и страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия С №3771 77 от 11 августа 2009 года).

2.13. Планируемая стоимость строительства – 244 553 тыс. рублей.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные и строительно-монтажные работы:

- проектная организация – ООО «Вест-Проект»
- генеральный подрядчик – ООО «АК-Тава».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте www.msd39.ru 14 августа 2015 года

Директор
ООО «Орбита»
Типпель)

(В.И.

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

о строительстве многоквартирного жилого дома №2 по ГП по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова

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

Изложить п.2.7 Проектной Декларации в следующей редакции:

2.7. Информация о количестве и составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости):

Количество квартир всего - 310, в том числе:

Однокомнатных - 277 квартиры, общая площадь – 8 792,46 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

5 квартир – 29,53 кв. м. каждая,

5 квартир – 30,39 кв. м. каждая,

1 квартира – 30,43 кв. м.,

1 квартира – 30,45 кв. м.,

35 квартир – 30,59 кв. м. каждая,

5 квартир – 30,64 кв. м. каждая,

6 квартир – 30,69 кв. м. каждая,

2 квартиры – 30,73 кв. м. каждая,

5 квартир – 31,01 кв. м. каждая,
42 квартиры – 31,48 кв. м. каждая,
14 квартир – 31,53 кв. м. каждая,
42 квартиры – 31,6 кв. м. каждая,
42 квартиры – 31,63 кв.м. каждая,
7 квартир – 31,68 кв.м. каждая,
7 квартир – 31,73 кв.м. каждая,
7 квартир – 31,94 кв.м. каждая,
35 квартир – 32,05 кв.м. каждая,
1 квартира – 32,37 кв.м.,
7 квартир – 33,4 кв.м. каждая,
1 квартира – 40,27 кв.м.,
7 квартир – 41,8 кв.м. каждая.

Двухкомнатных – 32, общая площадь – 1 767,4 кв. м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Из них:

1 квартира – 50,62 кв. м.,
1 квартира – 52,35 кв. м.,
1 квартира – 53,31 кв. м.,
14 квартир – 53,85 кв. м. каждая,
7 квартир – 54,98 кв.м. каждая,
1 квартира – 56,69 кв.м.,
7 квартир – 59,38 кв.м. каждая.

Трехкомнатных- 1, общая площадь 72,89 кв.м. (с учетом лоджий, $k=1$)

Изложить п.2.8. Проектной Декларации в следующей редакции:

2.8. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации (кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые, насосная и водомерный узел), иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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, а также вне пределов дома, но в пределах земельного участка (кабельные линии электроснабжения и прочее), 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. Границы, площадь и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и могут быть изменены Застройщиком до ввода дома в эксплуатацию без согласования с участниками строительства.

Изложить п.2.12 Проектной декларации в следующей редакции:

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в

долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 002697-005-03 от 14 августа 2015 года между застройщиком и страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (Лицензия С №3771 77 от 11 августа 2009 года, Юридический адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, д. 1, корп. 4, офис 609, ОГРН 1025400510123, ИНН/КПП 5401180222/ 550301001, Банковские реквизиты: р/с 40701810600000000003 «Единый Строительный Банк» (ООО) г. Омск кор/сч 301018103520900000875 БИК 045209875, тел./факс 8 (499) 709-85-52, (3812) 913-772, E-mail: info@st-stinko.ru).

Настоящие Изменения в Проектную декларацию опубликованы на сайте www.msd39.ru 21 сентября 2015 года

Директор
ООО «Орбита»
Типпель)

(В.И.

Сообщение о внесении изменений в проектную декларацию

о строительстве многоквартирного жилого дома №2 по ГП по адресу: Калининградская область, Городской округ «Город Калининград», ул. Коммунистическая- ул. Минусинская- ул. Маршала Новикова
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

Изложить п.2.12 Проектной декларации в следующей редакции:

2.12. Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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 РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Соглашения о взаимодействии №150671 от 13 октября 2015 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между застройщиком и страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК» (Военно-страховая компания) (Лицензия СИ №0621, Юридический адрес: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная д.4, Калининградский филиал: 236010, Калининградская область, г. Калининград, проспект Мира д.144, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП (Калининградского филиала) 7710026574/390602002, Банковские реквизиты: р/с 40701810820130100007 в Калининградском отделении №8626 Сбербанка России, кор/сч 30101810100000000634, БИК 042748634, тел./факс 8 (495) 785-27-76, 8 (4012) 95-33-01, сайт в сети Интернет: www.vsk.ru).

Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Соглашения отдельно заключаемым договором страхования (страховым полисом).

Настоящие Изменения в Проектную декларацию опубликованы на сайте www.msd39.ru 14 октября 2015 года

Директор
ООО «Орбита»
13 октября 2015 года

(В.И. Типпель)