

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 09 февраля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**от «09» февраля 2015 г.
(опубликована на сайте www.krstroy.ru)**

**На строительство многоквартирного жилого дома (на 12
квартир)**

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 УЧЕРЕДИТЕЛЯХ 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:

Не имеется.

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 многоквартирного жилого дома (на 12 квартир) 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 октября 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 – 007/2015 выдано 23 января 2015 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», срок действия разрешения до 23 октября 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 многоквартирного жилого дома:

- площадь земельного участка	0, 1138 га.
- площадь застройки	545,00 кв.м.
- строительный объем	8 112,00 куб.м.

в том числе ниже отм. 0,000	1 508,00 куб.м.
выше отм. 0,000	6 604,00 куб.м.
- общая площадь здания	2 022,00 кв.м.
- общая площадь квартир	1 593,00 кв.м.
- общая площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас	1 587,00 кв.м.
- количество квартир	12
в том числе 2-х комнатных	1
3-х комнатных	5
4-х комнатных	6
- количество этажей	5
в том числе надземных (этажность)	4
подвал	1

Количество встроенных нежилых помещений (кладовых): 12

Количество парковочных мест под навесом: 16.

1.7. Описание строящегося многоквартирного дома. Фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 350 мм из бетона класса В25, W8 с армированием двумя сетками из арматурной стали класса А500 по ГОСТ 5781-82; стены подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В25, W8 с армированием двумя сетками из арматурной стали класса А500 по ГОСТ 5781-82 толщиной 400 мм, наружные и внутренние стены – из керамического полнотелого кирпича; перегородки – кирпич основной кладки толщ. 120 и 250 мм.; перемычки – стальные и сборные ж/б; ограждения балконов – металлические на высоту 1200 мм., крыша – скатная с покрытием черепицей по стропильной системе из пиломатериалов с организованным водостоком. Высота этажей – 3.30 м. Внешний вид здания формируется с помощью активного вертикального остекления фронтонов здания, применения клинкерного кирпича в отделке здания, керамической черепицы в кровельном покрытии. Разработано цветное решение фасадов. На первом – четвертом (мансардном) этажах размещены по три жилые квартиры. Вертикальные коммуникации представлены железобетонной лестницей в лестничной клетке и грузопассажирским лифтом. Лестница имеет выход наружу через тамбур. В подвале высотой 2,12 м размещаются помещения водомерного узла, электрощитовой, кладовой уборочного инвентаря. Входы в подвал изолированы от жилой части здания. Квартиры имеют необходимые жилые и подсобные помещения, со второго по четвертый этажи предусмотрены балконы и лоджии. Окна – металлопластиковые с остеклением из двух стекол. Двери наружные – металлические утепленные. Наружная отделка здания – расшивка швов кладки. Внутренняя отделка: в помещениях квартир – штукатурка поверхности стен, выравнивание под чистовую отделку поверхностей потолков, устройство стяжки под полы по слою звукоизоляции из пенополистирола; в помещениях входного тамбура, коридора и лестничной клетки – полы из керамической плитки с нескользящей поверхностью, клеевая окраска оштукатуренных стен, известковая побелка подготовленного потолка. Тип отопления – газовое, настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 24 кВт, расположенные в кухнях квартир. В качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы Radik VK. Отопление ванных комнат – от полотенцесушителей. В кухнях

предусмотрены газовые плиты. Вентиляция в квартирах приточно-вытяжная с естественным побуждением.

1.8. Сведения о собственнике земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 39:15:131824:455 площадью 0,1138 га. 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 многоквартирного жилого дома 1-3 этажа 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 юго-запада – с ул. Сержантская, с северо-востока и северо-запада – с территориями жилых домов.

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 октября 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:

59 060 200,00 руб.

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

Кладовые.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ, 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 в многоквартирном доме (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) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, мастерские, технические чердаки) в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

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

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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 включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом 7](#), до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, 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 многоквартирный дом.

8. 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.