

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Атлант» на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными общественными помещениями и подземной автостоянкой по адресу г. Калининград, ул. Герцена 30-34

«30» сентября 2016года

I. Информация о Застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Атлант» (ООО «Атлант»), ИНН 3906234243, ОГРН 1113926012530, КПП 390601001, дата регистрации 06.04.2011г. наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, адрес: 236038, РФ, г. Калининград, ул.Ю.Гагарина, дом 30; т. 8 (4012) 92-82-67.

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00.

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Атлант» зарегистрировано в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1113926012530

Дата регистрации – 06 апреля 2011 года

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Силантьев Николай Николаевич - 100% голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: ранее участия не принимал.

1.5. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 2 469 359, 92 рублей.

1.6. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 4 010 998, 90 рублей.

1.7. Финансовый результат: 37 865, 36 рублей.

1.8. Сведения о лицензируемых видах деятельности: ООО «Атлант» лицензированными видами деятельности не занимается.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда, строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой (подвальный этаж) и встроенными общественными помещениями по адресу г. Калининград, ул. Герцена 30-34

2.1.2. Начало строительства: IV квартал 2016 года.

Окончание строительства: III квартал 2019 года.

По проекту имеется положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» 04.05.2016 года за № 39-2-1-3-0033-16

Проект выполнен проектной организацией ООО «Авиор-Проект», допуск СРО № П-175-7713772637-01 от 19.08.2013г.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 39-RU 39301000-201-2016 от 21 сентября 2016 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»

2.3. Информация о правах заказчика-застройщика.

2.3.1. Разрешение на строительство – см. п. 2.2 раздела II настоящей Декларации.

2.3.2. ООО «Атлант» является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:15:130910:183, площадью - 5950 кв. м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 16.09.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области

серия 39-АА № 972047, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.06.2011 года сделана запись регистрации № 39-39-01/228/2011-021. Документы – основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 03.06.2011г., акт приема-передачи недвижимого имущества к договору купли-продажи недвижимого имущества от 03.06.2011г. от 03.06.2011г.

2.3.3. Границы земельного участка:

- с северо -запада— улица Герцена;
- с юго-запада – территория существующего здания бани;
- с северо-востока — улица Генерала Раевского
- с юго-востока — административное здание

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями по адресу г. Калининград, ул. Герцена, 30-34 расположен в Ленинградском районе г. Калининграда по ул. Герцена, общей площадью 5950 кв. м, с кадастровым номером 39:15:130910:183; категория земель – под строительство многоквартирного жилого дома. На земельном участке расположены здания и сооружения банно-прачечного комбината по адресу: ул.Герцена, 30-34. Существующие ограничения (обременения) права: охранный зона инженерных коммуникаций.

Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

- с северо -запада— улица Герцена;
- с юго-запада – территория существующего здания бани;
- с северо-востока — улица Генерала Раевского
- с юго-востока — административное здание

Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа от 27,66 до 30,70 м.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2. 5.1. Многоквартирный жилой дом:

Общая площадь квартир с учётом балконов и лоджий - 13134,00 кв. м.

Общая площадь квартир за исключением балконов и лоджий - 12558,00 кв. м.

Количество квартир – 214 из них :

количество однокомнатных квартир - 113 шт.(54,81,0 кв.м.)

количество двухкомнатных квартир - 95 шт.(6409,0 кв.м.)

количество трёхкомнатных квартир - 4 шт.(466,0 кв.м.)

количество четырехкомнатных квартир – 2 шт. (202,0 кв.м.)

Количество нежилых помещений— 19 шт., функциональное назначение – офисные помещения (1190 кв.м.)

Количество парковочных мест — 92 шт.

2.5.2. Техническая характеристика объекта.

Конструктивная схема здания – 13- этажный монолитный каркас, двухсекционный дом. Здание состоит из двух объемов: основного здания и подземной парковки.

Фундаменты основного здания – свайные с монолитным железобетонным ростверком, армирование стрежневой арматурой А 500С, бетон класса по прочности В 25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F100. Фундаменты парковки столбчатые (колонны) и ленточные (стены) монолитные на естественном основании.

Стены подземного паркинга – полнотелый керамический кирпич.

Стены наружные – из газосиликатного блока толщиной 200 мм., с утеплением каменной ватой 100 мм, оштукатурены.

Стены внутренние – из газосиликатного блока и полнотелого кирпича.

Перекрытия – ж/бетонные монолитные плиты, армированные вязаными сетками из арматуры марки А 500С.

Лестницы – ж/бетонные монолитные армированные вязаной сеткой из арматуры класса А 500С.

Кровля – плоская с покрытием из полимерной мембраны.

Высота этажей: подземного паркинга 3,8 м., жилых этажей 3 м., первого этажа 3,9 м.

2.5.3. Решения по инженерному оборудованию:

Водоснабжение – от централизованных сетей водопровода по ул.Герцена

Горячее водоснабжение:

квартир жилого дома – от квартирных газовых котлов;

встроенных нежилых помещений – от газовых котлов.

Канализация – в централизованную сеть бытовой канализации города.

Газоснабжение – от сетей газоснабжения города.

Теплоснабжение:

квартир жилого дома – от квартирных газовых котлов;

встроенных нежилых помещений – от газовых котлов.

Жилой дом оборудован двумя лифтами.

2.5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

- устройство плиткой проездов;

- устройство тротуаров и пешеходных дорожек керамической плиткой;

- устройство площадок для отдыха взрослых;

- обустройство площадок для игр детей с установкой оборудования для полноценного отдыха и физического развития;

- обустройство спортивной и гимнастической площадок;

- устройство дождеприемных колодцев и лотков;

- посадка деревьев и кустарников на свободной от застройки, проездов и коммуникаций территории.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

В подвальном этаже здания размещается автостоянка на 92 парковочных места.

На первом этаже здания размещается 19 (девятнадцать) нежилых помещений – офисные помещения

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1190 кв.м.

Высота подвального этажа – - 3,8м.

Высота жилого этажа – 3 м.

Высота первого этажа – 3,9 м.

2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.8.1. III квартал 2019 года.

2.8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;
- ООО «Атлант» - заказчик-застройщик;
- Генеральный подрядчик – ООО «Регион39».

2.9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями по адресу г. Калининград, ул. Герцена 30-34) в эксплуатацию – Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Атлант» 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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Планируемая стоимость строительства. Стоимость строительства объекта составляет 358 100 000 рублей.

2.11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительномонтажные работы.

Генеральный подрядчик – ООО «Регион39», ИНН 3917510689, юридический адрес: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Малое Исаково. ул. Луговая, дом 2; фактический адрес: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Малое Исаково. ул. Луговая, дом 2;

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

«Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома. Залог земельного участка осуществляется при регистрации индивидуального договора участия в долевом строительстве объекта в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом, обеспечивается следующим способом: страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого

помещения Участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона «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 №214-ФЗ .

Сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» Сведения об объектах долевого строительства в отношении которых заключен договор страхования: строительные номера всех объектов - с 01 по 214.»

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

**директор
ООО «Атлант»**

Н.Н.Силантьев

30 сентября 2016г.