

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ПРЕСТИЖ СТРОЙ»
Гончаров Р.С.
«09» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства:
многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Калининградская область, город Калининград, ул. Красносельская 58

1. Информация о застройщике

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Фирменное наименование, место нахождения, телефон, режим работы, сайт в сети «Интернет» | Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ СТРОЙ» 236006 г. Калининград, К. Маркса, дом 67-71, помещение III Телефон +7(921)264-75-64 Режим работы: ПН-ПТ, с 9-00 до 18-00 prestizh-stroy.ru |
| 2 | Сведения о государственной регистрации | Основной государственный регистрационный номер ГРН 1153926030114 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001662742 от 24 сентября 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области |
| 3 | Об учредителях обладающих пятью и более процентов голосов в органе управления | Тимофеева Юлия Викторовна – 50% Гончаров Роман Сергеевич – 25% ООО «СК Престиж» – 25% |
| 4 | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию | нет |
| 5 | Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия) | Не имеется |
| 6 | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день публикации проектной декларации | Финансовый результат текущего года – убыток 9 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 0 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 29 тыс. руб. |

| | | |
|---|---|--|
| 7 | Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит: | <p>1) учредительные документы застройщика;</p> <p>2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;</p> <p>3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</p> <p>4) книги учета доходов и расходов застройщика за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;</p> <p>5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности</p> |
|---|---|--|

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|---|---|
| 2.1. | <p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации</p> | <p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Красносельская 58</p> <p>Строительство производится в один этап. Начало работ 4 квартал 2016 года.</p> <p>Окончание работ 1 квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы, выданное ООО «ПромМаш Тест» г. Москва от 28.11.2016 г. №77-2-1-3-0363-16</p> |
| 2.2. | Разрешение на строительство | <p>№39-RU39301000-308-2016 от 30 ноября 2016 года</p> <p>Выдано комитетом архитектуры и строительства Администрацией городского округа «Город Калининград»</p> <p>Срок действия – до 30 марта 2018 г.</p> |
| 2.3. | Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства; | <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании протокола общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «ПРЕСТИЖ СТРОЙ» №1 от 08.09.2016 г., соглашения о передаче недвижимого имущества на увеличение чистых активов общества от 15.09.2016 г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39/001-39/011/042/2016-878/2 от 04.10.2016 г.</p> <p>Общая площадь участка 1268 кв.м., кадастровый номер 39:15:110838:10. Категория земель – земли населенных пунктов – под существующий многоквартирный дом.</p> <p>Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории застройки, замощение территории.</p> |
| 2.4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Красносельской 58 в |

| | | |
|------|---|---|
| | основании которой выдано разрешение на строительство | г. Калининграде Многokвартирный жилой дом 6-ти этажный, состоящий из одного подъезда, с общим числом квартир 25, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. |
| 2.5. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>Общее количество квартир – 25 из них:</p> <p>1-комнатные - 14 квартир общей площадью 788,26 кв.м.;</p> <p>Кв. №1 общей площадью 49,17 кв.м., общей приведенной площадью 66,33 кв.м.;</p> <p>Кв. №2 общей площадью 47,54 кв.м., общей приведенной площадью 49,87 кв.м.;</p> <p>Кв. №3 общей площадью 45,74 кв.м., общей приведенной площадью 47,41 кв.м.;</p> <p>Кв. №6 общей площадью 47,45 кв.м., общей приведенной площадью 60,09 кв.м.;</p> <p>Кв. №7 общей площадью 48,77 кв.м., общей приведенной площадью 53,99 кв.м.;</p> <p>Кв. №8 общей площадью 47,37 кв.м., общей приведенной площадью 49,70 кв.м.;</p> <p>Кв. №9 общей площадью 45,73 кв.м., общей приведенной площадью 47,40 кв.м.;</p> <p>Кв. №12 общей площадью 47,42 кв.м., общей приведенной площадью 52,87 кв.м.;</p> <p>Кв. №14 общей площадью 45,49 кв.м., общей приведенной площадью 47,16 кв.м.;</p> <p>Кв. №17 общей площадью 47,33 кв.м., общей приведенной площадью 52,78 кв.м.;</p> <p>Кв. №19 общей площадью 45,42 кв.м., общей приведенной площадью 47,09 кв.м.;</p> <p>Кв. №22 общей площадью 47,30 кв.м., общей приведенной площадью 52,75 кв.м.;</p> <p>Кв. №23 общей площадью 75,03 кв.м., общей приведенной площадью 83,97 кв.м.;</p> <p>Кв. №24 общей площадью 61,47 кв.м., общей приведенной площадью 76,79 кв.м.;</p> <p>2-комнатные квартиры – 9 квартир общей площадью 645,59 кв.м.;</p> <p>Кв. №4 общей площадью 65,70 кв.м., общей приведенной площадью 67,67 кв.м.;</p> <p>Кв. №5 общей площадью 60,43 кв.м., общей приведенной площадью 71,75 кв.м.;</p> <p>Кв. №10 общей площадью 65,61 кв.м., общей приведенной площадью 67,58 кв.м.;</p> <p>Кв. №11 общей площадью 60,36 кв.м., общей</p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>приведенной площадью 62,52 кв.м.;</p> <p>Кв. №15 общей площадью 65,62 кв.м., общей приведенной площадью 67,59 кв.м.;</p> <p>Кв. №16 общей площадью 60,29 кв.м., общей приведенной площадью 62,45 кв.м.;</p> <p>Кв. №20 общей площадью 65,27 кв.м., общей приведенной площадью 67,24 кв.м.;</p> <p>Кв. №21 общей площадью 60,22 кв.м., общей приведенной площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>3 – комнатные квартиры - 2 квартир общей площадью 207,21 кв.м.;</p> <p>Кв. №18 общей площадью 95,98 кв.м., общей приведенной площадью 103,53 кв.м.;</p> <p>Кв. №25 общей площадью 108,46 кв.м., общей приведенной площадью 116,34 кв.м.;</p> <p>Магазины – 2 шт. общей площадью 279,06 кв.м.;</p> <p>Нежилое помещение №1 общей площадью 148,45 кв.м.;</p> <p>Нежилое помещение №2 общей площадью 130,59 кв.м.</p> |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Магазины |
| 2.7. | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2018 года. Администрация городского округа «Город Калининград» |
| 2.9. | 1) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений |

| | | |
|-------------|--|---|
| | <p>2) о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p> | <p>налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована по генеральному договору страхования №35-154608/2016 от 09.12.2016г. с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 КПП 775001001, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15</p> <p>55 000 000 рублей</p> |
| <p>2.10</p> | <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p> | <p>Генеральный подрядчик: ООО «ЧИСТОГРАД» ИНН 3906314996</p> <p>Свидетельство №СРО 262-05-15-12008 от 19.05.2015г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Ассоциацией АС «Передовые строительные технологии» №СРО-С-262-11022013, без ограничения срока действия</p> |
| <p>2.11</p> | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 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».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечено страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по генеральному договору страхования №35-154608/2016 от 09.12.2016г. с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 КПП 775001001, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15</p> <p>Объектом страхования по генеральному договору страхования №35-154608/2016 от 09.12.2016г. с ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ»</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>являются имущественные интересы Застройщика, связанные с риском наступления ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по передаче следующих объектов долевого строительства: Квартир в количестве 25 из них:</p> <p>1-комнатные - 14 квартир общей площадью 788,26 кв.м.;</p> <p>Кв. №1 общей площадью 49,17 кв.м., общей приведенной площадью 66,33 кв.м.;</p> <p>Кв. №2 общей площадью 47,54 кв.м., общей приведенной площадью 49,87 кв.м.;</p> <p>Кв. №3 общей площадью 45,74 кв.м., общей приведенной площадью 47,41 кв.м.;</p> <p>Кв. №6 общей площадью 47,45 кв.м., общей приведенной площадью 60,09 кв.м.;</p> <p>Кв. №7 общей площадью 48,77 кв.м., общей приведенной площадью 53,99 кв.м.;</p> <p>Кв. №8 общей площадью 47,37 кв.м., общей приведенной площадью 49,70 кв.м.;</p> <p>Кв. №9 общей площадью 45,73 кв.м., общей приведенной площадью 47,40 кв.м.;</p> <p>Кв. №12 общей площадью 47,42 кв.м., общей приведенной площадью 52,87 кв.м.;</p> <p>Кв. №14 общей площадью 45,49 кв.м., общей приведенной площадью 47,16 кв.м.;</p> <p>Кв. №17 общей площадью 47,33 кв.м., общей приведенной площадью 52,78 кв.м.;</p> <p>Кв. №19 общей площадью 45,42 кв.м., общей приведенной площадью 47,09 кв.м.;</p> <p>Кв. №22 общей площадью 47,30 кв.м., общей приведенной площадью 52,75 кв.м.;</p> <p>Кв. №23 общей площадью 75,03 кв.м., общей приведенной площадью 83,97 кв.м.;</p> <p>Кв. №24 общей площадью 61,47 кв.м., общей приведенной площадью 76,79 кв.м.;</p> <p>2-комнатные квартиры – 9 квартир общей площадью 645,59 кв.м.;</p> <p>Кв. №4 общей площадью 65,70 кв.м., общей приведенной площадью 67,67 кв.м.;</p> <p>Кв. №5 общей площадью 60,43 кв.м., общей приведенной площадью 71,75 кв.м.;</p> <p>Кв. №10 общей площадью 65,61 кв.м., общей приведенной площадью 67,58 кв.м.;</p> <p>Кв. №11 общей площадью 60,36 кв.м., общей</p> |
|--|--|--|

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>приведенной площадью 62,52 кв.м.;</p> <p>Кв. №15 общей площадью 65,62 кв.м., общей приведенной площадью 67,59 кв.м.;</p> <p>Кв. №16 общей площадью 60,29 кв.м., общей приведенной площадью 62,45 кв.м.;</p> <p>Кв. №20 общей площадью 65,27 кв.м., общей приведенной площадью 67,24 кв.м.;</p> <p>Кв. №21 общей площадью 60,22 кв.м., общей приведенной площадью 62,38 кв.м.;</p> <p>3 – комнатные квартиры - 2 квартиры общей площадью 207,21 кв.м.;</p> <p>Кв. №18 общей площадью 95,98 кв.м., общей приведенной площадью 103,53 кв.м.;</p> <p>Кв. №25 общей площадью 108,46 кв.м., общей приведенной площадью 116,34 кв.м.;</p> |
| 2.12 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | нет |
| 2.13 | По требованию участника долевого строительства застройщик представит для ознакомления: | <ol style="list-style-type: none"> 1) разрешение на строительство; 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома; 3) заключение экспертизы проектной документации; 4) проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения; 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. |