



УТВЕРЖДЕНО:  
Директор ООО "Респект"

*Науменко О.М.*  
Науменко О.М.

«26» декабря 2016 года

**Проектная декларация**  
общества с ограниченной ответственностью  
"Респект"

по реконструкции многоквартирного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями под многоквартирный жилой дом  
по адресу: Россия, Калининградская область,  
город Светлогорск, ул. Ленина, дом 46

№	наименование показателя	значение показателя
1	2	3
<b>информация о застройщике</b>		
1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Респект"
2	Место нахождения застройщика	<b>Юридический адрес:</b> Россия, 238560, Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Железнодорожная, дом 3-д <b>Фактический адрес:</b> Россия, 238560, Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Железнодорожная, дом 3-д
3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница, с 8 часов до 17 часов, перерыв с 13 часов до 14 часов Выходные - суббота, воскресенье Телефоны: 8-401-53-2-13-16
4	Информация о государственной регистрации	Зарегистрировано 20 ноября 2007 года межрайонной инспекцией ФНС России № 10 по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером 1073917008725
5	Участники застройщика	Панов Александр Анатольевич владеет долей в уставном капитале застройщика размером 100 (ста) процентов уставного капитала
6	Финансовый результат текущего года	Убыток отсутствует
7	Размер кредиторской задолженности	1 372 000 (один миллион триста семьдесят две тысячи) рублей
	Размер дебиторской задолженности	46 000 (сорок шесть тысяч) рублей
<b>информация о проекте строительства</b>		
8	Цель проекта строительства	Цель проекта – реконструкция жилого дома для решения жилищной проблемы населения
9	Срок реализации проекта	С 4-го квартала 2016 года по 4-ый квартал

		2017 года
11	Разрешение на строительство	от 21 ноября 2016 года № 39-518000-068-2016, выдано Администрацией муниципального образования «Светлогорский район»
12	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – среднеэтажная жилая застройка кадастровый номер: 39:17:010019:415, площадью 1300 кв.м., по адресу: Россия, Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ленина, д. 46, предоставлен застройщику на праве аренды на основании Договор №08/02-2007 аренды земельного участка от 15.02.2007 г., Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №08/02-2007 от 15.02.2007 года аренды земельного участка от 12.03.2007г., дополнительное соглашение ДАЗ №08/02-2007/Д1-101/12-2011 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №08/02-2007 от 15.02.2007 г от 08.12.2011г., соглашение о передаче прав и обязанностей по договору №08/02-2007 аренды земельного участка от 15.02.2007 г. от 18.01.2012 г.
13	Место нахождение земельного участка	Россия, Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ленина, 46
14	Площадь земельного участка	1300 (одна тысяча триста) квадратных метров
15	Границы земельного участка	Границами участка служат: с севера и востока земельный участок граничит с землями, предназначенными для строительства среднеэтажных жилых домов; на юге и западе – со смежными земельными участками для размещения объектов социального и коммунального назначения.
16	Кадастровый номер земельного участка	39:17:010019:415
17	Место нахождение строящегося многоквартирного дома	Россия, Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ленина, 46
18	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	1) Односекционный 15-ти квартирный жилой дом строится по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Ленина, дом 46; 2) Общие строительные характеристики:



		<p> Этажность – 3  Количество блок-секций – 1  Площадь застройки – 331,2м<sup>2</sup>  Площадь жилого здания – 760,2м<sup>2</sup>, в.т. числе площадь квартир 691,9м<sup>2</sup>  Квартир всего – 15шт.  В т.ч однокомнатных – 12шт.  двухкомнатных – 3шт.  Строительный объем всего 4197 куб. м  Высота этажа – 3,3м  Конструктивная схема здания – монолитный ж/б каркас  Фундаменты – монолитные ж/б стаканного типа, сборные ленточные из блоков ФБС с монолитными включениями  Наружные стены – силикатный кирпич и монолитные ж/б участки с утеплением минераловатными плитами по системе «Форпласт»  Внутренние стены – силикатный кирпич  Перегородки – силикатный кирпич  Перекрытия – монолитные ж/бетонные  Лестничный узел – монолитный ж/бетонный  Кровля – скатная по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли - металлочерепица Rannila, толщиной 0,7м </p> <p> 3) На участке запроектирован многоквартирный жилой дом с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории, на которой размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, физкультурная площадка, площадки для парковки автомобилей. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с улицы Ленина. Вдоль проезда устраивается тротуар из бетонной плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона. </p>
--	--	--

19	Описание технических характеристик квартир	<p>4) Площадь однокомнатных квартир: 45,05 кв.м, 36,27 кв.м, 35,21 кв.м., 44,66 кв.м, 40,49 кв.м, 35,48 кв.м, 36,47 кв.м, 44,9 кв.м, 48,86 кв.м, 39,01 кв.м, 39,94 кв.м, 49,41 кв.м Площадь двухкомнатных квартир: 70,44 кв.м, 71,35 кв.м. и 73,77 кв.м.;</p> <p><b>внутренняя отделка</b></p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик) с подоконниками; 5) двери: только входные, металлические</p> <p><b>отопление</b></p> <p>1) автономный двухконтурный газовый котел; 2) радиаторы плоские; 3) газовый счетчик; разводка отопления по квартире согласно проекта</p> <p><b>водоснабжение</b></p> <p>1) водомерный счетчик; 2) разводка трубами согласно проекта</p> <p><b>электроснабжение</b></p> <p>1) электрический счетчик; 2) разводка медным проводом согласно проекта</p> <p><b>канализация</b></p> <p>1) согласно проекта, без сантехники</p> <p><b>слаботочные сети</b></p> <p>1) согласно проекта</p>
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (водомерный узел, электрощитовая), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное</p>


		оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	декабрь 2017 года
24	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Администрация муниципального образования «Светлогорский район», генеральный подрядчик, иные организации
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
26	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	41 514 000= (сорок один миллион пятьсот четырнадцать тысяч) рублей



27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Общество с ограниченной ответственностью "Пионерск-Строй",
28	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты договора, сведения страховщика (наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования.	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика №35-164181/2016 от 27.12.2016 года с ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>ИНН 1832008660</p> <p>Юр.адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15</p> <p>Факт.адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15</p>

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети Интернет, на веб-сайте застройщика [www.domnalenina46.nethouse.ru/](http://www.domnalenina46.nethouse.ru/), в день ее утверждения.

Директор  
ООО «Респект»

 О.М. Науменко

