

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоквартирного жилого дома**  
**по адресу: РФ, 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к**

г. Пионерский

«08» июня 2016 г.

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Трансстрой».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 238300, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Безымянная, д. 4.

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница, с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00. Суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 N 001519360, выдано «02» октября 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области. ОГРН 1123926064350.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 N 001519361, выдано «02» октября 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по городу Калининградской области. ИНН 3917515535 КПП 391701001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Физические лица:

Михейкина Екатерина Александровна- 50 %

Павлинова Мария Олеговна – 50 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик, в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Комсомольская, 62. Срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика: Виды лицензируемой деятельности застройщика отсутствуют.

1.8. Финансовый результат текущего года:

Убыток: 2 809 281,86 (два миллиона восемьсот девять тысяч двести восемьдесят один) рубль 86 копеек.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 4 858 771,17 (четыре миллиона восемьсот пятьдесят восемь тысяч семьсот семьдесят один) рубль 17 копеек.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 26 309 358,50 (двадцать шесть миллионов триста девять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 50 копеек.

**2. Информация о проекте строительства:**

2.1. Цели проекта: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: по адресу: Калининградская обл., г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – II квартал 2016 года.



- 2) строительство (производство общестроительных работ) – II квартал 2016 года и III квартал 2017 года.  
3) сдача объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2016 г.

Окончание строительства – III квартал 2017 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза в соответствии с требованиями федерального законодательства не требуется.

2.5. Разрешение на строительство N RU 39303000-33-2016 от «07» июня 2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области на срок до 07 сентября 2017 года.

2.6. Информация о земельном участке:

Кадастровый номер земельного участка: 39:19:010215:50

Площадь земельного участка составляет 1280 кв.м.

Описание границ земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается генеральным планом земельного участка под кадастровым номером 39:19:010215:50.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о праве собственности серии 39-АБ 506678 от 11.06.2015 г.

Элементы благоустройства:

Предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению: Устройство подъездов и тротуаров с твердым покрытием, посадка деревьев и кустарников, устройство газонов. Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадка деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки территории, архитектурно-декоративного оформления. Газоны устраиваются обыкновенные.

Вывоз ТБО осуществляется по договору с соответствующей организацией.

Конструкции дорожной одежды проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров приняты по НТД-01-87 «Проезжая часть и конструкции городских улиц и дорог применительно к Калининградской области».

2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: РФ, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к.

С севера- запада – существующий проезд, территория существующего жилого дома № 1;

С севера-востока – территория существующей котельной;

С юго-запада – территория разрушенных капитальных строений;

С юго-востока – территория существующих гаражей.

Проезд к входам строящегося объекта осуществляется с существующего проезда, проходящего с северо-западной стороны участка.

Строящийся многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка: 1280 м<sup>2</sup>

Площадь застройки: 656,6 м<sup>2</sup>

Строительный объем 8443,5 м<sup>3</sup>

Количество квартир: 60 шт.

Общая площадь здания: 1804,56 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир: 1598,38 м<sup>2</sup>

Этажность – 3 этажа

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Общее количество квартир – 60 шт., из них однокомнатные – 60 шт.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом по адресу: РФ, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к. Здание в плане за основу принята прямоугольная форма, состоящее из трех этажей и антресоли. Высота помещений от пола до потолка – 2,70 м. Междуэтажная связь осуществляется при помощи лестницы.

Фундамент – ленточный, монолитный, столбчатый.

Стены подвала- монолитные ж/б стены.

Стены наружные – газосиликатные блоки.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Крыша- скатная с наружным водостоком

Фасад – утепление по системе «Теплоавангард».

Стены – отделка штукатуркой.

Потолок – заделка швов между плитами раствором.

Полы – армированная стяжка по звукоизоляции из пенополистирола.

Окна – металлопластиковые стеклопакеты, соответствующие требованиям нормативных документов по энергоснабжению и энергоэффективности.

Теплоснабжение – существующие местные сети. Подача производится из учетного узла, расположенного в помещении теплового пункта.

Газоснабжение не предусмотрено. Приготовление пищи – плиты электрические.

Водоснабжение – в качестве источника водоснабжения используются местные сети.

Канализация и водоотведение – местные сети.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий канализационный коллектор хозяйственно-бытовой канализации.

Электроснабжение жилого дома - на основании технических условий.

Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества дома - отсутствуют.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные клетки, лестницы, общие коридоры, кровля, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и помещения, в которых оно находится.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (Многоквартирный жилой дом по адресу: РФ, 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к) в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Пионерский городской округ» Калининградской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Добровольное страхование финансовых рисков застройщика не осуществляется, застройщик несет предпринимательские риски. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика.

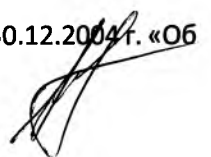
2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

66 745 000,00 (шестьдесят шесть миллионов семьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «СТРОЙГРУПП», ИНН/КПП: 3906989029 / 390601001, ОГРН: 1163926066369, Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Габайдулина, дом 7.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В порядке, предусмотренном статьями 13-15; 15,2 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».

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация о проекте строительства многоквартирного жилого дома по адресу: РФ, 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, 1-к опубликована в газете «Новости Пионерского».

Оригинал декларации находится по адресу: 238300, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Безымянная, д. 4

Директор ООО «Трансстрой»



Е.С. Павлюк