

Проектная декларация

1. Информация о застройщике:

Основные идентифицирующие сведения о юридическом лице

- 1.1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «ЗападСтройИнвест».
- 1.2. Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЗападСтройИнвест».
- 1.3. Организационно – правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
- 1.4. Фирменное наименование юридического лица: «ЗападСтройИнвест».
- 1.5. Состояние юридического лица: Действующее.
- 1.6. Основной государственный регистрационный номер: 1033904500960

Адрес (место нахождения) юридического лица

- 1.1. Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 47
- 1.2. Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 47.
- 1.3. Телефон: 95-77-02, 95-05-59.

Режим работы

- 1.1. Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 09.00 до 17.00, обед с 13.00 - 14.00. Выходные дни: суббота и воскресенье.

Сведения о капитале

- 1.1. Вид капитала: Уставной капитал
- 1.2. Размер капитала в рублях: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Сведения о регистрирующем органе

- 1.1. Наименование регистрирующего органа, в котором находится регистрационное дело: Межрайонная ИФНС России № 9 по г. Калининграду. Изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области от 28.01.2010.

Сведения об образовании юридического лица

- 1.1. Способ образования юридического лица: Государственная регистрация юридического лица при создании.
- 1.2. Дата регистрации: 23.01.2003 г.

1.3. Полное наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица: Инспекция МЧС России по Московскому р-ну г. Калининграда

Сведения об учредителях юридического лица

- 1.1. Учредитель: физическое лицо.
- 1.2. Количество учредителей: 1.
- 1.3. Фамилия, имя, отчество учредитель: Николаев Сергей Алексеевич
- 1.4. Размер вклада в уставный капитал учредителя (в рублях): 10 000 (десять тысяч) рублей, то есть 100 (сто) % участия в уставном капитале ООО «ЗападСтройИнвест» .

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица

- 1.1. Должность: Директор.
- 1.2. Фамилия, имя, отчество директора: Петкявичус Гинтаутас Альфонасович

Сведения о выданных Лицензиях, Свидетельствах о допусках к работам.

- 1.1. Лицензий нет.
- 1.2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0245.02-2010-3907034078-С-040 от 30 сентября 2010 года, которое выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», адрес: 236006, Россия, город Калининград, Московский проспект, дом 95. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-040-23092009.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- 1.1.
 - 1.1.1. Строительство многоквартирного жилого дома на 76 квартир со встроенными помещениями соцкультбыта по ул. Алданская г. Калининград (1 этап строительства).
 - 1.1.2. Строительство многоквартирного жилого дома на 157 квартир по ул. Алданская г. Калининград (2 этап строительства)

Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

1.1. На 18 марта 2014 года

1.1.1. Предприятие: ООО «ЗападСтройИнвест»

1.1.2. Оборотная ведомость:

Счет	Наименование	На 01.01.2014 Дебет	На 01.01.2014 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 18.03.2014 Дебет	На 18.03.2014 Кредит
0	РЕГИСТРЫ НАЛОГОВОГО УЧЕТА	14 438 602,19	14 438 602,19	399 672,57	399 672,57	14 746 424,24	14 746 424,24
01	Основные средства	2 692 703,00				2 692 703,00	
02	Амортизация основных средств		1 092 594,67		36 347,24		1 128 941,91
08	Вложения во внеоборотные активы	258 086 803,59		8 131 832,77	-	266 218 636,36	
10	Материалы	2 328 235,10		11 566 724,09	8 193 021,68	5 701 937,51	
19	НДС по приобретенным ценностям						
20	Основное производство			9 806 651,44	7 098 207,02	2 708 444,42	
26	Общестроительные расходы						
41	Товары			-			
43	Готовая продукция						
50	Касса	14 950,04		3 424 100,00	3 424 000,00	15 050,04	
51	Расчетные счет	2 228 629,75		20 544 191,50	19 568 596,77	3 204 224,48	
52	Валютные счета						
57	Переводы в пути			-		-	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	640 404,38	25 095 806,49	17 059 699,08	12 531 845,30	987 333,79	20 914 882,1
62	Расчеты с покупателями и з	2 385 900,00	11 300,00	281 844,80	255 347,55	2 412 397,25	11 300,00
66	асчеты по краткосрочным редитам и займам		40 976 829,93	1 425 000,00			39 551 829,93
68	Расчеты по налогам и сбора		75 670,24	27 713,00	21 476,00	33,01	69 466,24
69	Расчеты по социальному стр			52 278,91	52 278,91		
70	Расчеты с персоналом по оплате			180 465,41	170 792,95	9 672,46	
71	Расчеты с подотчетными лицами	261 460,85		744 000,00	705 446,71	300 014,14	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	94 307 165,00	671 330,99	26 849 191,99	21 041 561,00	100 713 645,00	1 270 180,00
80	Уставной капитал		10 000,00	-	-		10 000,00
84	Нераспределенная прибыль		7 559 149,30	-	-	-	7 559 149,30
86	Целевое финансирование		287 461 195,09	110 937,05	26 848 041,00		314 198 299,14
90	Продажи	19 424 999,58	19 424 999,58	-	281 844,80	19 424 999,58	19 706 844,38
91	Прочие доходы и расходы			1 057 770,84	1 053 625,75	4 145,09	
97	Расходы будущих периодов	7 625,00				7 625,00	
99	Прибыль и убытки	-		20 031,80		20 031,80	
002	ГМЦ, принятые на ответственное хранение	547 829,72	-	-	-	547 829,72	
007	Списание в убыток задолженность	367 238,72		-	-	367 238,72	
-	-		915 068,44	-	-	-	915 068,44
Итого		382 378 876,29	382 378 876,29	101 282 432,68	101 282 432,68	404 420 892,93	404 420 892,93

2. Информация о проекте строительства:

Нижеследующая информация о проекте строительства соответствует проектной документации.

1.1. Цели проекта - строительство многоквартирного жилого дома на 143 квартиры.

1.2. Этапы строительства:

1.2.1. Продолжительность строительства объекта, согласно проекта организации строительства: начало — март 2014 года, окончание - август 2015 года. Согласно решения комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» Разрешение на строительство № RU 39315000-043/2014 от 06 марта 2014 года.

1.2.2. Этапы:

а) Подготовительный период – 2 месяца: март 2014 года — апрель 2014 года

б) Общестроительные работы, в том числе внутренние сантехнические, электромонтажные, отделочные, газификация составляют 15 месяцев: май 2014 г.-июль 2015 г.

в) Благоустройство: март 2015 г. - август 2015 г.

г) инженерные сети и сооружения: август 2014 г — май 2015 г.

д) окончание работы — август 2015 г.

1.3. Проектная документация на строительство «Многоквартирный жилой дом по ул. Алданской в г. Калининграде (3 этап строительства)» общей площадью жилого здания 13 997,30 кв.м. рекомендован к утверждению (экспертное заключение № 39-1-01-0339-13 от 04.12.2013 г.) Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз». Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 39.КС. 12.000. М.000400. 04.07 от 11.04.2007 г.

1.5. Права Застройщика на земельный участок: Договор № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 29 августа 2012 года № 010171-1 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Соглашение от 03 марта 2014 года № 010171-3 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года, Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 29.06.2009 г. № 1072 «О предоставлении ООО «ЗападСтройИнвест» земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Октябрьского района», Постановление главы администрации городского округа «Город Калининград» от 18 .07. 2012 года № 1298 «О продлении ООО «ЗападСтройИнвест» срока аренды земельного участка по ул. Алданской в пос. А. Космодемьянского Центрального района».

Договор № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года заключен с собственником земельного участка - Администрацией городского округа «Город Калининград» и зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 24 ноября 2009 года, номер регистрации 39-39-01/362/2009-230 (Регистратор - А.В. Юдин), Соглашение от 29 августа 2012 года № 010171-1 об изменении и дополнении Договора № 010171 на

передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года заключено с собственником земельного участка -Администрацией городского округа «Город Калининград» и зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 14 сентября 2012 года, номер регистрации 39-39-01/291/2012-790 (Регистратор — Т.Н. Торопова) , Соглашение от 03 марта 2014 года № 010171-3 об изменении и дополнении Договора № 010171 на передачу в аренду городских земель от 19 октября 2009 года заключено с собственником земельного участка - Администрацией городского округа «Город Калининград» и зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 01 апреля 2014 года, номер регистрации 39-39-01/055/2014-979 (Регистратор —Т.Н. Торопова) .

Земельный участок предоставлен в аренду ООО «ЗападСтройИнвест» собственником - Администрацией городского округа «Город Калининград» на период строительства, кадастровый номер 39:15:000000:107, площадь 2.7223 Га, земельный участок из земель населенных пунктов расположен по улице Алданской в Центральном районе города Калининграда.

Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп деревьев, кустарников и устройство газонов. Существующие деревья и кустарники на участке отсутствуют.

1.6. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома - Участок застройки расположен в западной части города Калининграда, в южной части поселка Космодемьянского. К северу к участку примыкает жилая застройка средней этажности, с востока — малоэтажная жилая застройка, с юга — пустырь, с запада — лесной массив.

1.7. Проектируемое здание жилого дома — пятисекционно -шести- восьмиэтажное с подвалом и техэтажем. В подвале размещены кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая и водомерный узел, общая площадь подвала 1 624,7 кв.м., в том числе водомерный узел — 4,8 кв.м., электрощитовые 11,6 кв.м., насосная — 2,8 кв.м.

На 1-8 этажах расположено по 4 квартиры на этаже. Всего в доме 143 квартиры, из них:

1-комнатные — 41 шт, площадью от 46,35 кв.м. до 47,35 кв.м.

2-комнатные — 70 шт, площадью от 60,55 кв.м. до 73,15 кв.м.

3-комнатные -32 шт, площадью от 87,4 кв.м. до 95,2 кв.м.

1.8. Функциональное назначение нежилых помещений:

а) подвал —насосная, водомерный узел, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

1.9. Общее имущество многоквартирного жилого дома на 143 квартир, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства состоит из:

тамбуры, лестничные площадки, коридоры общего пользования, подвал и техэтаж, лифты.

1.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по ул. Алданская в г. Калининграде (3 этап строительства)— август 2015 года, уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

1.11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома по ул. Алданская в г. Калининграде 3 этап строительства:

- служба ГАСН Калининградской области;
- комитет строительства и транспорта;
- администрация Центрального района;
- ООО «Строй»;
- ООО «Институт реставрации, экологии и градостроительного проектирования»
- центр Госсанэпиднадзора;
- органы Государственного пожарного надзора;
- комитет жилищно-коммунального хозяйства;
- отдел землепользования и строительства Центрального района;
- МУП «Водоканал»;
- ОАО «Янтарьэнерго»;
- ОАО «Калининградгазификация»;
- МУП «Гидротехник»;
- ОАО «СЗТ»;
- УГИБДД УВД Калининградской области.

1.12. Финансовые риски:

- Вариант приобретения недвижимости с заключением договора участия в долевом строительстве выгоден и участнику долевого строительства и застройщику, поскольку первый может сэкономить на низкой стоимости недвижимости на начальных стадиях строительства, а второй — привлечь дополнительные финансовые средства для осуществления строительства и получения дохода.
- Кроме того, застройщик полагает, что для минимизации финансовых рисков участник долевого строительства может застраховать сделку — договора участия в долевом строительстве.
- При этом главное преимущество при заключении договора участия в долевом строительстве состоит в том, что государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве призвана предотвратить нарушения прав участников долевого строительства.
- При осуществлении государственной регистрации договора уполномоченный орган проверяет правомочия застройщика привлекать денежные средства посредством заключения договоров участия в долевом строительстве.

В связи с вышеуказанным, застройщиком не принимались меры по добровольному страхованию возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

1.13. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 200 818 000 (двести миллионов восемьсот восемнадцать тысяч рублей) рублей.

1.14. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (Генеральный подрядчик) — общество с ограниченной ответственностью «Строй»

1.15. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого строительства с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства находящимся в залоге считается следующие имущество: земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, а также создаваемый на этом земельном участке многоквартирный дом.

1.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания многоквартирного дома: - нет.