

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «РОМАНОВО»**

по строительству многоквартирных жилых домов по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Большое Исаково,
ул.Октябрьская, 2 А.

Раздел 1. Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «РОМАНОВО»

Юридический адрес:

238210 Калининградская область, г.Гвардейск, ул.Юбилейная, д.7 к.3

Режим работы:

С 10.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «РОМАНОВО» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 03 мая 2012г., имеет основной государственный регистрационный номер 1123926023506, ИНН 3916502692

3. Учредители (участники) застройщика:

Виницкий Роман Александрович - 10% уставного капитала;

Рудаков Игорь Игоревич - 10% уставного капитала;

Доля 80% уставного капитала принадлежит Обществу.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

нет

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Отсутствует вид деятельности, подлежащий лицензированию.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На отчетную дату 12.11.2014г.:

-финансовый результат: 285 тысяч рублей;

-размер кредиторской задолженности: 41 тысяча рублей;

-размер дебиторской задолженности: 152 тысячи рублей;

-за январь-ноябрь 2014г. финансовый результат: 285 тысяч рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта является строительство двух многоквартирных жилых домов в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области. Многоквартирные жилые дома расположены по улице Октябрьской, 2 А.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Окончание проектирования объекта – сентябрь 2014 года.

Начало строительства объекта — IV квартал 2014 года.

Окончание строительства объекта — IV квартал 2015 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

не требуется.

4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство многоквартирных жилых домов № RU39310000-742/2014МО, выдано Администрацией Гурьевского городского округа 27 октября 2014г.

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Большое Исаково, ул.Октябрьская, 2 А принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора № 1 купли-продажи земельного участка от 30 апреля 2014 года, Дополнительного соглашения к договору № 1 купли-продажи земельного участка от 29.04.2014г.

Общая площадь земельного участка : 3 573 кв.м.

Границы земельного участка:

Закреплен в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером: 39:03:020016:144. Земельный участок находится в Калининградской обл., Калининградская область, Гурьевский район, пос.Большое Исаково, ул.Октябрьская, 2 А, в зоне застройки Ж2 (для малоэтажной застройки).

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды, автостоянки и разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие. На территории, свободной от застройки и покрытий, предусматривается устройство газонов, цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников.

6. Местоположение объектов строительства и их описание:

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (первая линия от улицы Октябрьская) представляет собой трехэтажное, двухподъездное кирпичное здание с техническим подпольем, прямоугольной конфигурации в плане. Высота этажа — 3,0 м. Высота техподполья — 1,7 м.

Фундаменты — приняты ленточные из монолитного бетона класса В-15 с армированием подошвы сеткой.

Стены техподполья — из сборных бетонных блоков стен подвала типа ФБС. Пересечение наружных и внутренних стен армировать сетками через 600 мм по высоте.

Горизонтальная гидроизоляция стен — из двух слоев гидроизола на битумной мастике: в уровне пола техподполья и под перекрытием над техподпольем.

Вертикальная гидроизоляция - из обмазки горячим битумом за два раза и оклеечная — из двух слоев гидроизола на битумной мастике.

Наружные и внутренние стены - из керамического блока на цементно-песчаном растворе.

Перегородки: жилых комнат, кухонь — из газосиликатного блока на цементно-песчаном растворе, санузлов — из полнотелого керамического блока.

Лестницы: марши - из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам, площадки — из монолитного железобетона по металлическим балкам.

Перекрытия - из сборных железобетонных панелей с круглыми пустотами типа ПК.

Кровля — скатная из металлочерепицы по наслонной системе стропил из пиломатериалов.

Двери квартирные – металлические.

Водоснабжение, канализация — центральные.

Электроснабжение и телефонизация.

Газоснабжение.

Теплоснабжение — индивидуальное (двухконтурные газовые котлы)

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (вторая линия от улицы Октябрьская) представляет собой трехэтажное, двухподъездное кирпичное здание с техническим подпольем, прямоугольной конфигурации в плане. Высота этажа — 3,0 м. Высота техподполья — 1,7 м.

Фундаменты — приняты ленточные из монолитного бетона класса В-15 с армированием подошвы сеткой.

Стены техподполья — из сборных бетонных блоков стен подвала типа ФБС. Пересечение наружных и внутренних стен армировать сетками через 600 мм по высоте.

Горизонтальная гидроизоляция стен — из двух слоев гидроизола на битумной мастике: в уровне пола техподполья и под перекрытием над техподпольем.

Вертикальная гидроизоляция - из обмазки горячим битумом за два раза и оклеечная — из двух слоев гидроизола на битумной мастике.

Наружные и внутренние стены - из керамического блока на цементно-песчаном растворе.

Перегородки: жилых комнат, кухонь — из газосиликатного блока на цементно-песчаном растворе, санузлов — из полнотелого керамического блока.

Лестницы: марши - из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам, площадки — из монолитного железобетона по металлическим балкам.

Перекрытия - из сборных железобетонных панелей с круглыми пустотами типа ПК.

Кровля — скатная из металлочерепицы по наслонной системе стропил из пиломатериалов.

Двери квартирные – металлические.

Водоснабжение, канализация — центральные.

Электроснабжение и телефонизация.

Газоснабжение.

Теплоснабжение — индивидуальное (двухконтурные газовые котлы)

7. Количество в составе строящихся многоквартирных домов самостоятельных частей объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (первая линия от улицы Октябрьская)

количество квартир	24 шт.
общая площадь зданий	1357,8 м ²
строительный объем	5319 м ³

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (вторая линия от улицы Октябрьская)

количество квартир	24 шт.
общая площадь зданий	1357,8 м ²
строительный объем	5319 м ³

8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Таких помещений нет

9. Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные клетки, коридоры, технические помещения, в том числе: электрощитовые, водомерный узел (узел управления), земельный участок.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

I квартал 2016 года.

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

Служба ГАСН Калининградской области, Администрация Гурьевского городского округа, МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал», ОАО «Калининградгазификация», ООО «Агроимпульс», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, подрядные и другие организации, управляющая компания.

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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, подрядные и субподрядные работы.

13. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков: страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой

организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьей 15.2 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

14. О планируемой стоимости строительства (создания) жилых зданий:

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (первая линия от улицы Октябрьская) - планируемая стоимость строительства – 42,5 млн.руб.

Многоквартирный жилой дом по ул.Октябрьская, 2 А в пос.Большое Исаково Гурьевского района Калининградской области (вторая линия от улицы Октябрьская) - планируемая стоимость строительства – 42,5 млн.руб.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Подрядчики: ОАО «Калининграджилкоммунпроект», ООО «Балтийское подворье», ООО «Газспецстрой», ООО «ДМ-Строй».

16. Способ 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 по договору 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

17. Иные договоры 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

12.11.2014г.