

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства пристройки - 24-квартирного жилого дома со спортивным клубом к многоквартирному жилому дому со встроенными офисами по адресу:
Калининградская обл. г. Гусев, проспект Ленина 42-а

1. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Закрытое акционерное общество «Эталон-Вест»

1.2 Место нахождения застройщика.

Почтовый адрес: 236000 г. Калининград ул. Москвина 1.

Адрес места нахождения: 236000 г. Калининград ул. Москвина 1.

1.3 Режим работы

Понедельник – пятница с 8.30 до 17.30; суббота, воскресенье – выходные дни

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

ЗАО «Эталон-Вест» зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1073905005085 от 01.03.2007 г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001056454 от 01.03.2007 г.;

ИНН 3904084909/ КПП 390401001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов

Белянин Сергей Евгеньевич- 100 %;

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик - ЗАО «Эталон-Вест» в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации.

2007 год

- «Завод по выпуску радиоэлектронного оборудования, спутниковых антенн и кабеля, 1 очередь строительства, в г. Гусеве Калининградской области». (планируемый срок сдачи - 08.2009 г., фактический срок сдачи – 08.2009 г.)

2008 год

- «Завод по выпуску спутниковых антенн и корпусов ресиверов (планируемый срок сдачи – 07.2009 г., фактический срок сдачи – 07.2009 г.)

Раздел 5

5. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство № 0007/1-2010-3904084909-С-40 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21.05.2010 г., выдано Некоммерческим партнерством «Строительный союз Калининградской области» (саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, действительно без ограничения срока и территории)».¹

¹ Согласно ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ Юридическое лицо вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам.

В соответствии с пунктом 6.1 статьи 18 Федерального закона от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензирование деятельности по проектированию, строительству и инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращается с 1 января 2010 года. Действие лицензий на осуществление указанных видов деятельности, в том числе лицензий, срок действия которых продлен, прекращается с 1 января 2010 года.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 1 кв. 2010 года: 263 тыс. руб.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2010 года: 27652 тыс. руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности на 01.04.2010 года: 29815 тыс. руб.»

Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство пристройки – 24-квартирного жилого дома со спортивным клубом к многоквартирному жилому дому со встроенными офисами по адресу: Россия, Калининградская область, г.Гусев, пр. Ленина, дом 42 «А», 2-ая очередь (2 секции).

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с 3 кв. 2008 г.

Второй этап – строительство Объекта до 2 кв. 2011 года.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
4 кв. 2009 г.	2 кв. 2011 г.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

- Положительное Заключение Центра проектных экспертиз № 39-1-4-0444-09 от 16 декабря 2009 г. по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными офисами с пристройкой 24-квартирного дома со спортивным клубом по проспекту Ленина 42-а в городе Гусеве, 2-ая очередь (2 секции).

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU39311000-0029/2009 МО от 21 декабря 2009 г. выдано Администрацией муниципального образования «Гусевский муниципальный район».

Раздел 3

3.1. Собственник земельного участка.

МО «Гусевский городской округ»

3.2. Права застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № 339/2008 от 19.12.2008 г.

Договор аренды земельного участка № 157/2009 от 04.09.2009 г.

3.2.1. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельных участков: Калининградская обл. г. Гусев, проспект Ленина 42-а.

Площадь земельного участка 720 кв.м., кадастровый номер: № 39:04:010129:19

Площадь земельного участка 321 кв.м., кадастровый номер: № 39:04:010129:21

3.3. Элементы благоустройства.

Устройство общей пешеходной системы тротуаров; проезд и места для стоянки а/м выполнены из бетонной плитки; озеленение территории; устройство

площадки для игр детей и отдыха взрослого населения; организация площадок для установки мусорных контейнеров.

Раздел 4

4. Местоположение создаваемого дома и его описание.

Дом расположен в центре г. Гусева, по адресу: проспект Ленина 42-а.

Объект возводится на востоке Калининградской области в экологически чистом районе, знаменитом обилием зеленых массивов. Располагается в сердце города Гусева возле центральной площади, на берегу реки Писса.

Архитектурно-планировочное решение разработано с учетом исторического облика города и в соответствии с заданием на проектирование.

Проектируемые 2 секции включают в себя 24 квартиры со встроенными нежилыми помещениями.

С южной стороны, вдоль линии застройки формируется внутриворовое пространство с элементами благоустройства и озеленением территории.

Во дворе предусмотрены парковочные места и детская площадка.

Доступ пешеходов осуществляется по пешеходным дорожкам, въезд на дворовую территорию осуществляется со стороны пр. Ленина. Организация проездов дает возможность подъехать к любой части жилого дома.

Система пешеходных дорожек и тротуаров обеспечивает безопасное и удобное передвижение пешеходов.

При проектировании учитывались потребности инвалидов и маломобильных групп населения.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 24 шт. в т. ч.:

1-комнатные – 5 шт.;

2-комнатные – 7 шт.;

3-комнатные – 12 шт.;

Встроенные помещения – полезная площадь 324,7 кв. м.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

Общие площади квартир:

- 1 комнатные квартиры - 41,6 – 43,8 м²
- 2 комнатные квартиры - 54,98 – 77,9 м²
- 3 комнатные квартиры – 87,8 – 99,2 м²

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

Спортивный клуб.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:
2 квартал 2011 года.

8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Администрация муниципального образования «Гусевский муниципальный район»
Калининградской области

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов капитального строительства.

9.2. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства – 69 856 тыс. рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ЗАО «Эталон-Вест»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Раздел 12

12.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности

Генеральный директор
ЗАО «Эталон-Вест»

С.Е. Белянин