

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» на строительство многоквартирных жилых домов по пер.Байдукова в городе Гурьевске Калининградской области- жилой дом № 2 по ГП

I. Информация о Застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Объединенные Системы» (ООО «СК «Объединенные Системы»), ИНН 3904615395, ОГРН 1103926013300, КПП 390601001, дата регистрации 01.12.2010г. наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, адрес: 236022, РФ, г. Калининград, ул.Нарвская, дом 47 «Г»; т. 8 (4012)702760

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00; суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области за основным государственным номером 1103926013300.

Дата регистрации – 01 декабря 2010 года

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Ратников Игорь Анатольевич – 70% голосов.

Рутковская Ольга Казимировна – 30% голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: Ранее участия не принимал.

1.5. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1339300 рублей.

1.6. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1257724 рублей.

1.7. Финансовый результат (на 31 декабря 2014 года) – 1000 рублей.

1.8. Сведения о лицензируемых видах деятельности: ООО «СК «Объединенные Системы» лицензированными видами деятельности не занимается.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда и города Гурьевска Калининградской области, строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Калининградская обл., г. Гурьевск, пер. Байдукова.

2.1.2. Начало строительства: IV квартал 2015 года.

Окончание строительства: 30.12.2018 года.

По проекту имеется положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Международный Центр Экспертизы Проектов» г. Санкт- Петербург от 25 декабря 2015 г. №78-1-2-0014-15.

Проект выполнен проектной организацией ООО «НИМБ-ПРОЕКТ» допуск СРО-П-013-15072009 от 28.09.2012 г, №П-013-3905030367-25082010-057.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU39310000675/2015МО от 30.12.2015 года, выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

2.3. Информация о правах заказчика-застройщика.

2.3.1. Разрешение на строительство – см. п. 2.2 раздела II настоящей Декларации.

2.3.2. ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:010021:123, площадью – 14332 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 14.12.2015 г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за №075801, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/028/2015-7499/1. Документы-основания: Протокол внеочередного собрания участников ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» №3 от 01.12.2015 г.

2.3.3. Границы земельного участка:

с севера – с отводом под подъездную дорогу;
с юга – с ооохранной зоной реки Гурьевки;
с востока – многоквартирный жилой дом;
с запада – земельный участок под жилой дом.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок под строительство многоквартирного дома расположен в г. Гурьевске Калининградской области общей площадью 14332 кв. м, с кадастровым номером 39:03:010021:123; разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка под строительство многоквартирного жилого дома 5 (пять) этажей.

Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

с севера – нет строений,
с юга – нет строений,
с востока – многоквартирный жилой дом,
с запада – нет построек.

Местность под строительство представляет собой лесистый рельеф с уклоном в северном направлении.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2. 5.1. Многоквартирный жилой дом:

Общая площадь квартир с учётом балконов, террас и лоджий – 2051,7 кв. м.

Общая площадь квартир без балконов, террас и лоджий – 1897,75 кв. м.

Количество квартир – 80 из них :

количество однокомнатных квартир – 75 шт.

количество двухкомнатных квартир – 5 шт.

количество трёхкомнатных квартир – нет

Количество нежилых помещений – нет

Количество парковочных мест – нет

Техническая характеристика объекта.

Многоквартирный жилой дом по пер. Байдукова в г. Гурьевске Калининградской области.

Представляет собой пятиэтажное, кирпичное здание с техническим подпольем, прямоугольной конфигурации в плане, имеющее следующие размеры (в осях): ширина 11,68 м, длина 49,7 м. Высота этажа – 2,7 м. Высота техподполья – 1,8 м. Фундаменты – приняты ленточные на естественном основании. Фундаментные плиты устанавливаются на песчаную подготовку толщиной 100 мм. По фундаментным плитам выстраивается монолитный железобетонный пояс из бетона кл.В15 толщиной 100 и 300 мм в зависимости от фундаментной плиты.

Монолитные участки при раскладке фундаментных блоков выполняются из бетона кл.В15W8. Горизонтальная гидроизоляция – 2 слоя гидроизола на битумной мастике, вертикальная (в местах соприкосновения с грунтом) – обмазочная (горячим битумом за 2 раза). Кладка наружных и внутренних несущих стен за проектирована из силикатного пустотелого кирпича (с круглыми пустотами диаметром не более 35 мм и пустотностью до 25%). Кладка выполняется с трехрядной перевязкой. Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня перекрытия на отм. + 8,920 выполняются из полнотелого керамического кирпича. Межкомнатные перегородки – из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича, межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели. Плиты лоджий и балконов запроектированы сборные железобетонные. Кровля – плоская, совмещенная, утепленная, с внутренним водостоком. Верхний слой покрытия – рулонный на плавяемый гидроизоляционный ковер. Выход на кровлю предусмотрен через люк на последнем этаже. Высота проектируемого здания до 9,72 м. Полы – по плитам перекрытий выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Полы 1-го этажа утепляются пенополистеролом толщиной 100 мм. В полах остальных этажей устраивается звукоизоляция из пенополистерола толщиной 30 мм. Покрытие пола общих коридоров и лестничных клеток – керамическая плитка. Наружная отделка

– утепление по системе типа «Драйвит» (США) с жестким креплением тонкостенным защитно-декоративным штукатурным слоем. Внутренняя отделка всех стен – цементно-известковая штукатурка, дополнительно в местах общего пользования шпатлюются и окрашиваются вододисперсионной краской. Потолки – выравнивание рустов между плитами перекрытия, дополнительно в местах общего пользования шпатлюются и окрашиваются вододисперсионной краской. Двери квартирные – металлические. Водоснабжение, канализация – центральные. Электроснабжение и телефонизация. Газоснабжение. Теплоснабжение – индивидуальное (двухконтурные газовые котлы).

2.5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды, автостоянки и разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары – из мелкой бетонной плитки, площадки – из спецсмеси. Проезды и тротуары обрамлены бордюрным камнем. На территории, свободной от застройки и покрытий, предусматривается устройство газонов, цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества. Таких помещений нет

2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.8.1. IV квартал 2018 года.

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

Служба ГАСН Калининградской области

Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл. ;

– ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» – заказчик-застройщик;

– Генеральный подрядчик – ООО «Тикон ИнвестСтрой».

2.9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию – Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл.

2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Планируемая стоимость строительства. Стоимость строительства объекта составляет 98960400 рублей.

2.11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные-монтажные работы.

Генеральный подрядчик – ООО «ТиконИнвестСтрой», ИНН 3906158264, юридический адрес: г. Калининград, ул. Первомайская, 6. СРО-С-002-18032009 от 18.03.2009 г., номер записи 2, свидетельство о допуске №0642.06-2010-3906158264-С-2 от 06.03.2013 г.

2.12. Информация о способе 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 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.

Сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4865/2016 от 04 февраля 2016 г.

Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный банк, к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.

Сведения об объектах долевого строительства в отношении которых заключен договор страхования: строительные номера всех объектов – с 1 по 80 включительно.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы»

О.К.Рутковская

28 января 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» на строительство многоквартирных жилых домов по пер.Байдукова в городе Гурьевске Калининградской области- жилой дом № 3 по ГП

I. Информация о Застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Объединенные Системы» (ООО «СК «Объединенные Системы»), ИНН 3904615395, ОГРН 1103926013300, КПП 390601001, дата регистрации 01.12.2010г. наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, адрес: 236022, РФ, г. Калининград, ул.Нарвская, дом 47 «Г»; т. 8 (4012)702760

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00; суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области за основным государственным номером 1103926013300.

Дата регистрации – 01 декабря 2010 года

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Ратников Игорь Анатольевич – 70% голосов.

Рутковская Ольга Казимировна – 30% голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: Ранее участия не принимал.

1.5. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1339300 рублей.

1.6. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1257724 рублей.

1.7. Финансовый результат (на 31 декабря 2014 года) – 1000 рублей.

1.8. Сведения о лицензируемых видах деятельности: ООО «СК «Объединенные Системы» лицензированными видами деятельности не занимается.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда и города Гурьевска Калининградской области, строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Калининградская обл., г. Гурьевск, пер. Байдукова.

2.1.2. Начало строительства: IV квартал 2015 года.

Окончание строительства: 30.12.2018 года.

По проекту имеется положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Международный Центр Экспертизы Проектов» г. Санкт-Петербург от 25 декабря 2015 г. №78-1-2-0014-15.

Проект выполнен проектной организацией ООО «НИМБ-ПРОЕКТ» допуск СРО-П-013-15072009 от 28.09.2012 г, №П-013-3905030367-25082010-057.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU39310000675/2015МО от 30.12.2015 года, выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

2.3. Информация о правах заказчика-застройщика.

2.3.1. Разрешение на строительство – см. п. 2.2 раздела II настоящей Декларации.

2.3.2. ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:010021:123, площадью – 14332 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 14.12.2015 г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за №075801, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/028/2015-7499/1. Документы-основания: Протокол внеочередного собрания участников ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» №3 от 01.12.2015 г.

2.3.3. Границы земельного участка:

с севера – с отводом под подъездную дорогу;

с юга – с воохранной зоной реки Гурьевки;

с востока – многоквартирный жилой дом;

с запада – земельный участок под жилой дом.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок под строительство многоквартирного дома расположен в г. Гурьевске Калининградской области общей площадью 14332 кв. м, с кадастровым номером 39:03:010021:123; разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка под строительство многоквартирного жилого дома 5 (пять) этажей.

Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

с севера – многоквартирный жилой дом,

с юга – нет строений,

с востока – нет строений,

с запада – нет построек.

Местность под строительство представляет собой лесистый рельеф с уклоном в северном направлении.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2. 5.1. Многоквартирный жилой дом:

Общая площадь квартир с учётом балконов, террас и лоджий – 1301,45 кв. м.

Общая площадь квартир без балконов, террас и лоджий – 1225,05 кв. м.

Количество квартир – 40 из них :

количество однокомнатных квартир – 30 шт.

количество двухкомнатных квартир – 10 шт.

количество трёхкомнатных квартир – нет

Количество нежилых помещений – нет

Количество парковочных мест – нет

Техническая характеристика объекта.

Многоквартирный жилой дом по пер. Байдукова в г. Гурьевске Калининградской области.

Представляет собой пятиэтажное, кирпичное здание с техническим

подпольем, прямоугольной конфигурации в плане, имеющее следующие размеры (в

осях): ширина 11,28 м, длина 30,78 м. Высота этажа – 2,7 м. Высота

техподполья – 1,8 м. Фундаменты – приняты свайные на естественном

основании. Используются сваи квадратного сечения 30 x 30 см, по серии

1.011.1-10 выпуск 1, часть 1, армированные стержневой арматурой класс А400.

Ростверк запроектирован монолитным из бетона кл. В25 W6, армированный

пространственными каркасами из арматуры класса А400. Горизонтальная

гидроизоляция – 2 слоя. Кладка наружных и внутренних несущих стен за

проектирована из силикатного пустотелого кирпича (с круглыми пустотами

диаметром не более 35 мм и пустотностью до 25%). Кладка выполняется с

трехрядной перевязкой. Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня

перекрытия на отм. + 14,920 выполняются из полнотелого керамического

кирпича. Межкомнатные перегородки – из силикатного пустотелого кирпича,

перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича,

межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Лестницы

запроектированы из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели. Плиты лоджий и балконов

запроектированы сборные железобетонные. Кровля – плоская, совмещенная,

утепленная, с внутренним водостоком. Верхний слой покрытия – рулонный на

плавляемый гидроизоляционный ковер. Выход на кровлю предусмотрен через люк

на последнем этаже. Высота проектируемого здания до 17,92 м. Полы – по

плитам перекрытий выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Полы 1-го этажа

утепляются пенополистеролом толщиной 100 мм. В полах остальных этажей

устраивается звукоизоляция из пенополистерола толщиной 30 мм. Покрытие пола

общих коридоров и лестничных клеток – керамическая плитка. Наружная отделка

– утепление по системе типа «Драйвит» с жестким креплением тонкостенным

защитно-декоративным штукатурным слоем. Внутренняя отделка всех стен –

цементно-известковая штукатурка, дополнительно в местах общего пользования

шпатлюются и окрашиваются вододispersионной краской. Потолки – выравнивание

рустов между плитами перекрытия, дополнительно в местах общего пользования

шпатлюются и окрашиваются вододispersионной краской. Двери квартирные –

металлические. Водоснабжение, канализация – центральные. Электроснабжение и

телефонизация. Газоснабжение. Теплоснабжение – индивидуальное (двухконтурные

газовые котлы).

2.5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды,

автостоянки и разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары –

из мелкой бетонной плитки, площадки – из спецсмеси. Проезды и тротуары

обрамлены бордюрным камнем. На территории, свободной от застройки и покрытий,

предусматривается устройство газонов, цветников, посадка декоративных

деревьев и кустарников. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм.

План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Таких помещений нет

2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.8.1. IV квартал 2018 года.

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

Служба ГАСН Калининградской области

Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл. ;

- ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» - заказчик-застройщик;

- Генеральный подрядчик - ООО «Тикон ИнвестСтрой».

2.9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию - Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл.

2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Планируемая стоимость строительства. Стоимость строительства объекта составляет 63417999 рублей.

2.11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные работы.

Генеральный подрядчик - ООО «ТиконИнвестСтрой», ИНН 3906158264, юридический адрес: г. Калининград, ул. Первомайская, 6. СРО-С-002-18032009 от 18.03.2009 г., номер записи 2, свидетельство о допуске №0642.06-2010-3906158264-С-2 от 06.03.2013 г.

2.12. Информация о способе 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 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.

Сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6792/2016 от 12.02.2016 г.

Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный банк, к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.

Сведения об объектах долевого строительства в отношении которых заключен договор страхования: строительные номера всех объектов – с 1 по 40 включительно.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы»

О.К.Рутковская

28 января 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» на строительство многоквартирных жилых домов по пер.Байдукова в городе Гурьевске Калининградской области- жилой дом № 4 по ГП

I. Информация о Застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Объединенные Системы» (ООО «СК «Объединенные Системы»), ИНН 3904615395, ОГРН

1103926013300, КПП 390601001, дата регистрации 01.12.2010г. наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, адрес: 236022, РФ, г. Калининград, ул.Нарвская, дом 47 «Г»; т. 8 (4012)702760

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00; суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области за основным государственным номером 1103926013300.

Дата регистрации – 01 декабря 2010 года

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Ратников Игорь Анатольевич – 70% голосов.

Рутковская Ольга Казимировна – 30% голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: Ранее участия не принимал.

1.5. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1339300 рублей.

1.6. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1257724 рублей.

1.7. Финансовый результат (на 31 декабря 2014 года) – 1000 рублей.

1.8. Сведения о лицензируемых видах деятельности: ООО «СК «Объединенные Системы» лицензированными видами деятельности не занимается.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда и города Гурьевска Калининградской области, строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская обл., г. Гурьевск, пер. Байдукова.

2.1.2. Начало строительства: IV квартал 2015 года.
Окончание строительства: 30.12.2018 года.

По проекту имеется положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Международный Центр Экспертизы Проектов» г. Санкт-Петербург от 25 декабря 2015 г. №78-1-2-0014-15.

Проект выполнен проектной организацией ООО «НИМБ-ПРОЕКТ» допуск СРО-П-013-15072009 от 28.09.2012 г, №П-013-3905030367-25082010-057.

2.2. Информация о разрешении на строительство.
Разрешение на строительство №RU39310000675/2015МО от 30.12.2015 года, выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

2.3. Информация о правах заказчика-застройщика.

2.3.1. Разрешение на строительство – см. п. 2.2 раздела II настоящей Декларации.

2.3.2. ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:010021:123, площадью – 14332 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 14.12.2015 г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за №075801, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/028/2015-7499/1. Документы-основания: Протокол внеочередного собрания участников ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» №3 от 01.12.2015 г.

2.3.3. Границы земельного участка:
с севера – с отводом под подъездную дорогу;
с юга – с оохранной зоной реки Гурьевки;
с востока – многоквартирный жилой дом;
с запада – земельный участок под жилой дом.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.
Участок под строительство многоквартирного дома расположен в г. Гурьевске Калининградской области общей площадью 14332 кв. м, с кадастровым номером 39:03:010021:123; разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка под строительство многоквартирного жилого дома 5 (пять) этажей.
Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:
с севера – нет строений,
с юга – нет строений,
с востока – многоквартирный жилой дом,
с запада – нет построек.
Местность под строительство представляет собой лесистый рельеф с уклоном в северном направлении.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2. 5.1. Многоквартирный жилой дом:
Общая площадь квартир с учётом балконов, террас и лоджий – 2051,7 кв. м.
Общая площадь квартир без балконов, террас и лоджий – 1897,75 кв. м.
Количество квартир – 80 из них :
количество однокомнатных квартир – 75 шт.
количество двухкомнатных квартир – 5 шт.
количество трёхкомнатных квартир – нет
Количество нежилых помещений – нет
Количество парковочных мест – нет
Техническая характеристика объекта.
Многоквартирный жилой дом по пер. Байдукова в г. Гурьевске Калининградской области. Представляет собой пятиэтажное, кирпичное здание с техническим

подпольем, прямоугольной конфигурации в плане, имеющее следующие размеры (в осях): ширина 11,68 м, длина 49,7 м. Высота этажа – 2,7 м. Высота техподполья – 1,8 м. Фундаменты – приняты ленточные на естественном основании. Фундаментные плиты устанавливаются на песчаную подготовку толщиной 100 мм. По фундаментным плитам выстраивается монолитный железобетонный пояс из бетона кл.В15 толщиной 100 и 300 мм в зависимости от фундаментной плиты. Монолитные участки при раскладке фундаментных блоков выполняются из бетона кл.В15W8. Горизонтальная гидроизоляция – 2 слоя гидроизола на битумной мастике, вертикальная (в местах соприкосновения с грунтом) – обмазочная (горячим битумом за 2 раза). Кладка наружных и внутренних несущих стен за проектирована из силикатного пустотелого кирпича (с круглыми пустотами диаметром не более 35 мм и пустотностью до 25%). Кладка выполняется с трехрядной перевязкой. Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня перекрытия на отм. + 15,420 выполняются из полнотелого керамического кирпича. Межкомнатные перегородки – из силикатного пустотелого кирпича, межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок. Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели. Плиты лоджий и балконов запроектированы сборные железобетонные. Кровля – плоская, совмещенная, утепленная, с внутренним водостоком. Верхний слой покрытия – рулонный на плавящийся гидроизоляционный ковер. Выход на кровлю предусмотрен через люк на последнем этаже. Высота проектируемого здания до 17,92 м. Полы – по плитам перекрытий выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Полы 1-го этажа утепляются пенополистеролом толщиной 100 мм. В полах остальных этажей устраивается звукоизоляция из пенополистерола толщиной 30 мм. Покрытие пола общих коридоров и лестничных клеток – керамическая плитка. Наружная отделка – утепление по системе типа «Драйвит» с жестким креплением тонкостенным защитно-декоративным штукатурным слоем. Внутренняя отделка всех стен – цементно-известковая штукатурка, дополнительно в местах общего пользования шпательются и окрашиваются вододисперсионной краской. Потолки – выравнивание рустов между плитами перекрытия, дополнительно в местах общего пользования шпательются и окрашиваются вододисперсионной краской. Двери квартирные – металлические. Водоснабжение, канализация – центральные. Электроснабжение и телефонизация. Газоснабжение. Теплоснабжение – индивидуальное (двухконтурные газовые котлы).

2.5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды, автостоянки и разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары – из мелкой бетонной плитки, площадки – из спецсмеси. Проезды и тротуары обрамлены бордюрным камнем. На территории, свободной от застройки и покрытий, предусматривается устройство газонов, цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Таких помещений нет

2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.8.1. IV квартал 2018 года.

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

Служба ГАСН Калининградской области

Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл. ;

- ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» – заказчик-застройщик;

- Генеральный подрядчик – ООО «Тикон ИнвестСтрой».

2.9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости

(многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию – Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл.

2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Планируемая стоимость строительства. Стоимость строительства объекта составляет 98960400 рублей.

2.11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные-монтажные работы.

Генеральный подрядчик – ООО «ТиконИнвестСтрой», ИНН 3906158264, юридический адрес: г. Калининград, ул. Первомайская, 6. СРО-С-002-18032009 от 18.03.2009 г., номер записи 2, свидетельство о допуске №0642.06-2010-3906158264-С-2 от 06.03.2013 г.

2.12. Информация о способе 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 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.

Сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-6787/2016 от 12.02.2016 г.

Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» ИНН:

1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный банк, к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.

Сведения об объектах долевого строительства в отношении которых заключен договор страхования: строительные номера всех объектов – с 1 по 80 включительно.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы»

О.К.Рутковская

28 января 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» на строительство многоквартирных жилых домов по пер.Байдукова в городе Гурьевске Калининградской области- жилой дом № 5 по ГП

I. Информация о Застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Объединенные Системы» (ООО «СК «Объединенные Системы»), ИНН 3904615395, ОГРН 1103926013300, КПП 390601001, дата регистрации 01.12.2010г. наименование органа регистрации: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, адрес: 236022, РФ, г. Калининград, ул.Нарвская, дом 47 «Г»; т. 8 (4012)702760

Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 17-00; суббота, воскресенье – выходной.

1.2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» зарегистрировано в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области за основным государственным номером 1103926013300.

Дата регистрации – 01 декабря 2010 года

1.3. Информация об учредителях (участниках).

Ратников Игорь Анатольевич – 70% голосов.

Рутковская Ольга Казимировна – 30% голосов.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: Ранее участия не принимал.

1.5. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1339300 рублей.

1.6. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1257724 рублей.

1.7. Финансовый результат (на 31 декабря 2014 года) – 1000 рублей.

1.8. Сведения о лицензируемых видах деятельности: ООО «СК «Объединенные Системы» лицензированными видами деятельности не занимается.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

2.1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда и города Гурьевска Калининградской области, строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Калининградская обл., г. Гурьевск, пер. Байдукова.

2.1.2. Начало строительства: IV квартал 2015 года.

Окончание строительства: 30.12.2018 года.

По проекту имеется положительное заключение экспертизы, выданное ООО «Международный Центр Экспертизы Проектов» г. Санкт- Петербург от 25 декабря 2015 г. №78-1-2-0014-15.

Проект выполнен проектной организацией ООО «НИМБ-ПРОЕКТ» допуск СРО-П-013-15072009 от 28.09.2012 г, №П-013-3905030367-25082010-057.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU39310000675/2015МО от 30.12.2015 года, выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

2.3. Информация о правах заказчика-застройщика.

2.3.1. Разрешение на строительство – см. п. 2.2 раздела II настоящей Декларации.

2.3.2. ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:010021:123, площадью – 14332 кв. м, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 14.12.2015 г. года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области за №075801, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.12.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/001/028/2015-7499/1. Документы-основания: Протокол внеочередного собрания участников ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» №3 от 01.12.2015 г.

2.3.3. Границы земельного участка:

с севера – с отводом под подъездную дорогу;

с юга – с ооохранной зоной реки Гурьевки;

с востока – многоквартирный жилой дом;

с запада – земельный участок под жилой дом.

2.4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок под строительство многоквартирного дома расположен в г. Гурьевске Калининградской области общей площадью 14332 кв. м, с кадастровым номером 39:03:010021:123; разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка под строительство многоквартирного жилого дома 5 (пять) этажей.

Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

с севера – нет строений,

с юга – нет строений,

с востока – многоквартирный жилой дом,

с запада – нет построек.

Местность под строительство представляет собой лесистый рельеф с уклоном в северном направлении.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2. 5.1. Многоквартирный жилой дом:

Общая площадь квартир с учётом балконов, террас и лоджий – 2409,4 кв. м.

Общая площадь квартир без балконов, террас и лоджий – 2227,1 кв. м.

Количество квартир – 95 из них :

количество однокомнатных квартир – 95 шт.

количество двухкомнатных квартир – нет

количество трёхкомнатных квартир – нет

Количество нежилых помещений – нет

Количество парковочных мест – нет

Техническая характеристика объекта.

Многоквартирный жилой дом по пер. Байдукова в г. Гурьевске Калининградской области.

Представляет собой пятиэтажное, кирпичное здание с техническим

подпольем, прямоугольной конфигурации в плане, имеющее следующие размеры (в

осях): ширина 11,68 м, длина 58,28 м. Высота этажа – 2,7 м. Высота

техподполья – 1,8 м. Фундаменты – приняты ленточные на естественном

основании. Фундаментные плиты устанавливаются на песчаную подготовку толщиной

100мм. По фундаментным плитам выстраивается монолитный железобетонный пояс из

бетона кл.В15 толщиной 100 и 300 мм в зависимости от фундаментной плиты.

Монолитные участки при раскладке фундаментных блоков выполняются из бетона

кл. В15 W8. Горизонтальная гидроизоляция – 2 слоя гидроизола на битумной

мастике, вертикальная (в местах соприкосновения с грунтом) – обмазочная

(горячим битумом за 2 раза). Кладка наружных и внутренних несущих стен за

проектирована из силикатного пустотелого кирпича (с круглыми пустотами

диаметром не более 35 мм и пустотностью до 25%). Кладка выполняется с

трехрядной перевязкой. Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня перекрытия на отм. + 14,920 выполняются из полнотелого керамического кирпича. Межкомнатные перегородки – из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича, межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Лестницы запроектированы из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок. Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели. Плиты лоджий и балконов запроектированы сборные железобетонные. Кровля – плоская, совмещенная, утепленная, с внутренним водостоком. Верхний слой покрытия – рулонный на плавящийся гидроизоляционный ковер. Выход на кровлю предусмотрен через люк на последнем этаже. Высота проектируемого здания до 17,92 м. Полы – по плитам перекрытий выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Полы 1-го этажа утепляются пенополистеролом толщиной 100 мм. В полах остальных этажей устраивается звукоизоляция из пенополистерола толщиной 30 мм. Покрытие пола общих коридоров и лестничных клеток – керамическая плитка. Наружная отделка – утепление по системе типа «Драйвит» с жестким креплением тонкостенным защитно-декоративным штукатурным слоем. Внутренняя отделка всех стен – цементно-известковая штукатурка, дополнительно в местах общего пользования шпательются и окрашиваются вододисперсионной краской. Потолки – выравнивание рустов между плитами перекрытия, дополнительно в местах общего пользования шпательются и окрашиваются вододисперсионной краской. Двери квартирные – металлические. Водоснабжение, канализация – центральные. Электроснабжение и телефонизация. Газоснабжение. Теплоснабжение – индивидуальное (двухконтурные газовые котлы).

2.5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории. Проезды, автостоянки и разворотные площадки имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары – из мелкой бетонной плитки, площадки – из спецсмеси. Проезды и тротуары обрамлены бордюрным камнем. На территории, свободной от застройки и покрытий, предусматривается устройство газонов, цветников, посадка декоративных деревьев и кустарников. Предусмотрена расстановка малых архитектурных форм. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Таких помещений нет

2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.8.1. IV квартал 2018 года.

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

Служба ГАСН Калининградской области

Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл. ;

– ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» – заказчик-застройщик;

– Генеральный подрядчик – ООО «Тикон ИнвестСтрой».

2.9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости

(многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию – Администрация Гурьевского городского округа Калининградской обл.

2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Строительная компания «Объединенные Системы» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Планируемая стоимость строительства. Стоимость строительства объекта составляет 116270984 рублей.

2.11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные-монтажные работы.

Генеральный подрядчик – ООО «ТиконИнвестСтрой», ИНН 3906158264, юридический адрес: г. Калининград, ул. Первомайская, 6. СРО-С-002-18032009 от 18.03.2009 г., номер записи 2, свидетельство о допуске №0642.06-2010-3906158264-С-2 от 06.03.2013 г.

2.12. Информация о способе 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 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.

Сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6790/2016 от 12.02.2016 г.

Сведения о страховщике: ООО «Региональная страховая компания» ИНН: 1832008660, ОГРН 1021801434643, Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, банковские реквизиты: р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный банк, к/с 30101810500000000126, БИК 044599126. Сведения об объектах долевого строительства в отношении которых заключен договор страхования: строительные номера всех объектов – с 1 по 95 включительно.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «Объединенные Системы»

О.К.Рутковская

28 января 2016 г.