



УТВЕРЖДАЮ:

генеральный директор

ООО «ЯНТАРНАЯ КОРОНА»

И.Н.Осипов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

редакция от 03.06.2014 года

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу:

Калининградская область п. Яantarный, ул. Советская 104-б.
Российская Федерация, Калининградская область, пос. Яantarный,
ул. Советская д.104-Б

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЯНТАРНАЯ КОРОНА»
1.2.	Место нахождения Застройщика	197342, Санкт-Петербург, Сердобольская ул, д. 64, литер Л;
1.3.	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 18.00 по рабочим дням недели, выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЯНТАРНАЯ КОРОНА» ИНН 3906267746, КПП 781401001 Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001506564 от 06.06.2012 года ОГРН 1123926040710 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения от 23.12.2013 серия 78 №008995062
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Осипов Игорь Николаевич, размер доли составляет 100%
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации ООО "ЯНТАРНАЯ КОРОНА" не осуществлялось
1.7.	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Деятельность Застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в отношении застройщика не требуется.
1.8.	Финансовая информация о застройщике	
1.8.1.	Информация о финансовом результате	Финансовый результат на 31 марта 2014 года - 1 000 руб.

1.8.2.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность на 03 июня 2014 года: 101 906 тыс.руб.
		Дебиторская задолженность на 03 июня 2014 года: 52 760 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Калининградская область п. Янтарный, ул. Советская 104-б.
2.2.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации проекта: IV квартал 2016 года Строительство Объекта предусматривается в 1 этап
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение по проекту № 4-1-1-0596-13 выдано Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» 12.08.2013, согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39319000 – 45, выдано Администрацией Муниципального образования «Янтарный городской округ» 28.01.2008 сроком до 27.11.2016 года.
2.5.	Информация о земельном участке. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Янтарная корона» на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка №153/2006 от 22.03.2006г. с администрацией МО «Янтарный городской округ» с целевым использованием под строительство многоквартирного жилого дома, Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №153/2006 от 22.03.2006г от 09.10.2012г., запись о регистрации № 39-39-03/402/2012-069
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Администрация муниципального образования "Янтарный городской округ"
2.7.	Местоположение и описание границ земельного участка	Месторасположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 6 м на юго-запад от дома 124 по ул. Советская. С Севера-востока участок граничит с территорией жилых 5-ти этажных домов, с юга-участки малоэтажной усадебной застройки, с запада - свободные от застройки муниципальные земли
		Кадастровый номер: 39:22:01-00-20:0062
		Площадь участка 6900 кв.м.
		<i>Местоположение объекта:</i> Жилой дом расположен на побережье Балтийского моря, в центральной части поселка Янтарный, Калининградской области.
2.8.	Элементы благоустройства	Планом благоустройства предусмотрены следующие мероприятия: устройство проездов, стояночных мест для автомобилей; устройство пешеходной зоны из плитки (тротуары, дорожки); разбивка площадок для отдыха детей и взрослых, площадки для занятий физкультурой; озеленение территории (посадка партерного газона); оборудование площадок малыми архитектурными формами и стационарным оборудованием
2.9.	Описание строящегося объекта	Общее описание:

	недвижимости	Согласно проекту, объект представляет собой пяти секционный 6-8 этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Назначение проектируемых встроенных нежилых помещений для проектных расчетов условно принято как офисное. Фактическое назначение встроенных помещений определяется после ввода проектируемого здания в эксплуатацию. На первом-восьмом этажах размещаются жилые квартиры. Здание пяти секционное, в каждой секции предусмотрена одна лестничная клетка типа Л1. В объеме лестничных клеток предусмотрено размещение одного пассажирского лифта. Выходы на кровлю осуществляются из лестничных клеток в каждой секции здания по металлическим лестницам через чердачное помещение. Все квартиры , которые находятся на этаже, расположенном выше 15 метров (5 этаж) имеют аварийный выход на балкон или лоджию. Каждая квартира обеспечена всеми необходимыми инженерными коммуникациями: вентиляция жилых квартир предусматривается естественная, предусмотрена система водоснабжения и водоотведения. отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от газовых двухконтурных котлов , установленных на кухнях. Конструктивная схема: Объект имеет переменную этажность 6-8 жилых этажей и цокольный этаж. Состоит из 5 секций расположенных в одну линию. Крайние две секции по обеим сторонам дома отрезаны температурно-деформационными швами в осях 3-4 и 5-6. Конструктивная схема дома- перекрестно-стеновая с кирпичными несущими стенами и сборными железобетонными перекрытиями. Жесткость и устойчивость секций здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и сборных перекрытий, заанкерных в несущие стены. Фундаменты ленточные, из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85 и монолитных плит из бетона класса В25, стены подвала из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78 на растворе М100, кирпичные участки стен с вентканалами из полнотелого керамического кирпича К-У 150/25 ГОСТ 530-95 марки М150. Стены наружные из керамического строительного пустотелого кирпича ГОСТ 530-95 М150 на растворе М100 толщиной 380 мм с утеплением минеральной ватой толщиной 120 мм и отделкой полимерной фасадной штукатуркой 10мм. Перекрытия - из сборных железобетонных плит толщиной 220 мм с круглыми пустотами по серии 1.141-1 в.60,63. Лестницы - сборные марши, площадки- монолитные железобетонные плиты толщиной 220 мм. Крыша - стропильная с холодным чердаком и кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком. Балконы и лоджии - плиты монолитные железобетонные толщиной 120 мм, ограждения - кирпичные толщиной 120 мм										
2.10.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) Описание	<table><tr><td>1. Площадь застройки</td><td>1 925,00 кв.м</td></tr><tr><td>2. Общая площадь здания</td><td>10 757,39 кв.м</td></tr><tr><td>3. Общая площадь квартир</td><td>8 073,17 кв.м</td></tr><tr><td>Общее количество квартир</td><td>167 шт., в т.ч.:</td></tr><tr><td>1-комнатные</td><td>99 шт.</td></tr></table>	1. Площадь застройки	1 925,00 кв.м	2. Общая площадь здания	10 757,39 кв.м	3. Общая площадь квартир	8 073,17 кв.м	Общее количество квартир	167 шт., в т.ч.:	1-комнатные	99 шт.
1. Площадь застройки	1 925,00 кв.м											
2. Общая площадь здания	10 757,39 кв.м											
3. Общая площадь квартир	8 073,17 кв.м											
Общее количество квартир	167 шт., в т.ч.:											
1-комнатные	99 шт.											

	технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	2-комнатные 68 шт. Общая площадь встроенных (нежилых) помещений 603,97 кв.м.
2.11.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества	Назначение проектируемых встроенных нежилых помещений для проектных расчетов условно принято как офисное. Фактическое назначение встроенных помещений определяется после ввода проектируемого здания в эксплуатацию.
2.12.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; тамбуры; электрощитовая, насосная, технические помещения для инженерного оборудования, водомерный узел,; земельный участок, на котором расположен дом; элементы благоустройства и озеленения.
2.13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: III квартал 2015 года, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Калининградской области
2.14	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет
2.15.	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование не осуществляется.

2.16.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	316 679 210, 00 (Триста шестнадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч двести десять) рублей
- 2.17.	Перечень организаций, осуществляемых основные строительно-монтажные работы	Генподрядчик: Генеральный подрядчик ООО «Строй Лидер Групп», ОГРН 5067847425839, ИНН 7810075529. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1072-Р.01-2013-7810075529-С-254, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому надзору» 09.10.2013 года. <i>Функции строительного надзора</i> выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Евростройинвест» по договору № б/н от 17.11.2013г., действующее на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0569.02-2014-3906253503-С-238, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса» 21.02.2014г. <i>Функции авторского надзора</i> выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Нива-Строй» по Договору №20/05-2014 от 20.05.2014г., действующее на основании свидетельства №0506-01/П176, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство объединение проектировщиков «Основа Проект» 16.05.2014.
2.18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.19.	Иные договора 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	Договоры купли-продажи будущего жилого помещения
2.20.	Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации:	03.06.2014 г. на Интернет-сайте http://www.yakorona.com