


УТВЕРЖДАЮ:
 Генеральный директор
 ООО «ЯНТАРНАЯ КОРОНА»
 И.И.Осипов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

редакция от 11.08.2014 года

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
 Калининградская область п. Янтарный, ул. Советская 104-б.
 Российская Федерация, Калининградская область, пос. Янтарный,
 ул. Советская д.104-Б

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЯНТАРНАЯ КОРОНА»
	Место нахождения Застройщика	197342, Санкт-Петербург, Сердобольская ул, д. 64, литер Л;
	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 18.00 по рабочим дням недели, выходные дни: суббота, воскресенье
1.2.	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
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика	Осипов Игорь Николаевич, размер доли составляет 100%
1.4.	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
1.5.	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.
1.6.	Информация о финансовом результате	Финансовый результат на 30 июня 2014 года – 2 000 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность на 11 августа 2014 года: 126 509 487,74 руб. Дебиторская задолженность на 11 августа 2014 года: 80 625 696,68 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными арендными помещениями по адресу: Калининградская область п. Янтарный, ул. Советская 104-б.
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Срок реализации проекта: IV квартал 2016 года Строительство Объекта предусматривается в 1 этап
	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.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39319000 – 45, выдано Администрацией Муниципального образования «Янтарный городской округ» сроком до 27.11.2016 года.
2.3.	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
	Информация о собственнике земельного участка	Администрация муниципального образования "Янтарный городской округ"
	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- участка малоэтажной усадебной застройки, с запада - свободные от застройки муниципальные земли Кадастровый номер: 39:22:01-00-20:0062 Площадь участка 6900 кв.м.
	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
2.4.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома	Жилой дом расположен на побережье Балтийского моря, в центральной части поселка Янтарный, Калининградской области по адресу: Калининградская область п. Янтарный, ул. Советская 104-б. Общее описание: Площадь застройки 2 033,30 кв.м Общая площадь здания 10 812,39 кв.м Согласно проекту, объект представляет собой пяти секционный 7-9 этажный (цокольный этаж, 6-8 надземных этажей, технический чердак) многоквартирный жилой дом со встроенными арендными помещениями. На первом-восьмом этажах размещаются жилые квартиры. В цокольном этаже – встроенные коммерческие арендные помещения.

Здание пяти секционное, в каждой секции предусмотрена одна лестничная клетка типа Л11. 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 жилых квартир предусмотрено от газовых двухконтурных котлов, установленных на кухнях.

Назначение встроенных коммерческих арендных помещений условно принято как офисное, фактическое назначение коммерческих помещений определяется после ввода здания в эксплуатацию. Данные помещения не входят в состав общего имущества в многоквартирном доме. Каждое коммерческое помещение обеспечивается необходимыми инженерными коммуникациями: естественная вентиляция, системы водоснабжения и водоотведения. Отопление и горячее водоснабжение коммерческих помещений предусмотрено отдельное от жилых квартир, подается от котельной, установленной в техническом чердаке.

Конструктивная схема:

Объект имеет переменную этажность 7-9 этажей, 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-стенная 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

2.5.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости) Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь квартир 7 994,45 кв.м Общее количество квартир 167 шт., в т.ч.: 1-комнатные 99 шт. (площадь от 38,6 кв.м до 45,4 кв.м.) 2-комнатные 68 шт. (площадь от 57,05 кв.м. до 59,15 кв.м.) Кол-во нежилых коммерческих арендных помещений – 22 шт. (площадь от 21,7 кв. м. до 67,5 кв.м.) Кол-во подсобных помещений-2 шт. (площадью по 28,5 кв.м.) Котельная - 1 шт (площадь 6,1 кв.м)
------	--	--

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся объекте, не входящих в состав общего имущества	Коммерческие помещения в цокольном этаже – 22 шт Подсобные помещения – 2 шт.
2.7	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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме 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
2.9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время таких рисков нет Страхование не осуществляется.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	316 679 210, 00 (Триста шестнадцать миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч двести десять) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляемых основные строительные-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.

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.12.	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	Отсутствуют
2.13.	Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации:	03.06.2014 г. на Интернет-сайте http://www.yakorona.com