

УТВЕРЖДЕНО
Директор ООО "Евробалт плюс"
С.С. Скалозубов
«07» июня 2013 года

Проектная декларация
общества с ограниченной ответственностью
"Евробалт плюс"

№	наименование показателя	значение показателя
1	2	3
информация о застройщике		
1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Евробалт плюс"
2	Место нахождения застройщика: Юридический адрес Почтовый адрес	236016 , город Калининград, улица Яновская, дом 7; 238590 , Калининградская область, город Пионерский, улица Советская, дом 4 тел. 39-88-10
3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница, с 9 часов до 18 часов, перерыв с 13 часов до 14 часов; выходные дни: суббота, воскресенье.
4	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 06 августа 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1103925023234
5	Участники застройщика	1) Попов Алексей Вениаминович , владеет долей в уставном капитале застройщика размером 50 (пятьдесят) процентов уставного капитала; 2) Гук Федор Федорович , владеет долей в уставном капитале застройщика размером 17 (семнадцать) процентов уставного капитала; 3) Адойматис Артурас , владеет долей в уставном капитале застройщика размером 16,5 (шестнадцать целых пять десятых) процентов уставного капитала; 4) Гук Юрий , владеет долей в уставном капитале застройщика размером 16,5

		(шестнадцать целых пять десятых) процентов уставного капитала;
6	Финансовый результат текущего года	Убыток 221 000 (двести двадцать одна тысяча) рублей 00 коп.
7	Размер кредиторской задолженности	450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.
информация о проекте строительства		
8	Цель проекта строительства	Удовлетворение спроса на жилье и помещения административного назначения в городе Зеленоградске
9	Срок реализации проекта	Январь 2015 года
10	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0093-13, выдано 12 апреля 2013 года Государственным Автономным Учреждением Калининградской области Центром Проектных Экспертиз.</p> <p>Согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.</p>
11	Разрешение на строительство	<p>№ RU 39520101-0026 выдано 07 июня 2013 года Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на объект капитального строительства:</p> <p>«Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями»</p>

12	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор № 11-КЗО/2011 аренды земельного участка от «24» января 2011 года заключенный между Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» города Зеленоградска и обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от «29» июля 2011 года, номер регистрации 39-39-03/061/2011-744,</p> <p>Соглашение № 81-КЗО/2012 от «19» марта 2012 года о внесении изменений в договор аренды № 11-КЗО/2011 от «24» января 2011 года заключенное между Администрацией муниципального образования «Зеленоградский район» города Зеленоградска и обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от «03» октября 2012 года, номер регистрации 39-39-03/293/2012-533</p>
13	Место нахождения земельного участка	Калининградская область, город Зеленоградск, улица Окружная;
14	Общая площадь земельного участка и назначение	<p>16 905 (шестнадцать тысяч девятьсот пять) квадратных метра категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов с развитой инфраструктурой; обременение и ограничения в использовании участка: отсутствуют;</p>
15	Границы земельного участка	<p>Границами участка служат: с востока – ул. Солнечная; с юга – запада – существующий жилой дом и обводнений карьер закрытого типа; с запада – обводненные карьеры закрытого типа; севера – торговый комплекс сети «ВИКТОРИЯ».</p>
16	Кадастровый номер земельного участка	39:05:010203:49
17	Место нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Калининградская область, город Зеленоградск, улица Окружная
18	Описание строящегося (создаваемого)	1) Кирпичный, пятиподъездный, сто пятидесяти восьми квартирный жилой

	<p>многоквартирного дома</p>	<p>дом с цокольным этажом (в цокольном этаже расположены офисные помещения, а так же помещения тепlopункта, водомера, кладовой уборочного инвентаря, электрощитовой), хозяйственными помещениями;</p> <p>2) Многоквартирный дом оснащен лифтами;</p> <p>3) Надземных этажей 8 шт.;</p> <p>4) Квартир всего 158 шт.;</p> <p>5) Однокомнатных квартир 72 шт.;</p> <p>6) Двухкомнатных квартир 78 шт.;</p> <p>7) Трехкомнатных квартир 8 шт.;</p> <p>8) Хозяйственные помещения на первом этаже 2 шт.;</p> <p>9) Площадь застройки 1842,79 кв.м.;</p> <p>10) Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 8284,13 кв. м.;</p> <p>11) Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) 7868,34 кв. м.;</p> <p>12) Строительный объем всего 46 810,95 куб. м.;</p> <p>13) На участке запроектирован многоквартирный жилой дом с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории, на которой размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, физкультурная площадка, площадки для парковки автомобилей и площадка для мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с улицы Солнечная. Вдоль проезда устраивается тротуар из бетонной плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой декоративных деревьев, кустарников, устройством травяного газона, облагораживанием обводненных карьеров.</p>
19	<p>Описание технических характеристик квартир</p>	<p>Площадь однокомнатных квартир (общая/жилая) :</p> <p>43,80/38,98 кв.м.;</p> <p>39,11/37,33 кв.м.;</p> <p>38,25/36,40 кв.м.;</p> <p>37,03/35,10 кв.м.;</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир (общая/жилая) :</p> <p>74,35/67,56 кв.м.;</p> <p>63,33/60,98 кв.м.;</p> <p>61,35/59,38 кв.м.;</p> <p>58,68/56,53 кв.м.;</p> <p>58,67/56,52 кв.м.;</p> <p>56,74/54,59 кв.м.;</p>

		<p>Площадь трехкомнатных квартир (общая/жилая) : 95,52/93,37 кв.м.;</p> <p style="text-align: center;">внутренняя отделка</p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты с подоконниками; 5) двери: только входные, металлические</p> <p style="text-align: center;">отопление</p> <p>1) индивидуальный (автономный) двухконтурный газовый котел; 2) радиаторы плоские; 3) газовый счетчик; разводка отопления по квартире согласно проекту</p> <p style="text-align: center;">водоснабжение</p> <p>1) водомерный счетчик; 2) разводка металлопластиковыми трубами согласно проекту</p> <p style="text-align: center;">электроснабжение</p> <p>1) электрический счетчик; 2) разводка медным проводом согласно проекту</p> <p style="text-align: center;">канализация</p> <p>1) согласно проекту, без сантехники</p> <p style="text-align: center;">слаботочные сети</p> <p>1) согласно проекту</p>
20	<p>Описание технических характеристик нежилых помещений административного назначения в цокольном этаже</p>	<p>Площадь нежилых помещений административного назначения: 782,82 кв.м</p> <p style="text-align: center;">I секция- 238,02 кв.м II секция- 183,81 кв.м III,IV секция- 178,90 кв.м V секция- 182,09 кв.м</p> <p style="text-align: center;">внутренняя отделка</p> <p>1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик); 5) двери: только входные</p> <p style="text-align: center;">отопление</p> <p>1) централизованное отопление; 2) радиаторы плоские; 3) разводка отопления согласно проекту</p> <p style="text-align: center;">электроснабжение</p> <p>1) электрический счетчик;</p>

		2) разводка медным проводом согласно проекту
21	Функциональное назначение нежилых помещений административного назначения в цокольном этаже	Использование с офисным функциональным назначением
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Собственникам в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы водомерный узел, электрошитовая), а также ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Январь 2015 года
24	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Инспекция градостроительного контроля, служба ГАСН Калининградской области, администрация муниципального образования "Зеленоградский район", генеральный подрядчик, ФГУП «Калининградгазификация»; ОАО «Янтарьэнерго», иные организации
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный;

		<ul style="list-style-type: none"> - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
26	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	220 000 000 (двести двадцать миллионов) рублей
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Пионерск Строй»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Гео-трест»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Ардел»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Калининградская лифтовая компания»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Сегмент»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Тепловик-1»</p>
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
29	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	<p>Договор № 1 процентного займа от «20» июля 2012 года заключен между гр. Поповым А.В. и Обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс»;</p> <p>Договор займа № 1 от «27» сентября 2012 года заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «АЛИР Мебель» и Обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс»;</p> <p>Договор № 2 процентного займа от «22» октября 2012 года заключен между гр. Поповым А.В. и Обществом с ограниченной ответственностью</p>

		<p>«Евробалт плюс»; Договор №4/13 процентного займа от «08» апреля 2013 года заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «Офис Фаворит» и Обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс»; Договор №6/13 процентного займа от «10» апреля 2013 года заключен между Закрытым акционерным обществом «Магазин строительных материалов «ДОМОСТРОЙ» и Обществом с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс».</p>
--	--	--

Настоящая проектная декларация размещена в сети Интернет, на веб-сайте застройщика (WWW.EUROBALTPPLUS.RU), в день ее утверждения.

Директор
ООО «Евробалт плюс»

С.С. Скалозубов