

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство гостиницы, по адресу: г. Зеленоградск, ул. Володарского, 28
Калининградская, область.

«01» сентября 2011 г.

Информация о застройщике:

№	Вид информации.	Содержание информации
1	Фирменное наименование.	ООО «НОВОСТРОЙ ПЛЮС».
2	Юридический адрес.	236039, город Калининград, ул. Эпроновская, д. 33
3	Почтовый адрес.	236039, г. Калининград, ул. Эпроновская, д. 33.
4	Режим работы	Пн – Пт 9 00 до 19 00 Сб, Вс - выходной
5	Государственная регистрация.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001005260 от 19 февраля 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1073906002928, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 9 по г. Калининграду. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 39 № 001115636 от 20 сентября 2007 г. за государственным регистрационным номером 2073906292304 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 39 № 001311448 от 20 августа 2008 г. за государственным регистрационным номером 2083925373585 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.
6	Учредитель:	Физическое лицо: Сальникова Виктория Эдуардовна – 100%
7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	Ранее участия в строительстве не принимал.
8	Уставный капитал.	10 000 (десять тысяч) рублей.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	1 066 545,25 рублей.
10	Размер дебиторской задолженности на день	903 073,64 рублей.

	опубликования проектной декларации.	
11	Финансовый результат текущего года.	0 рублей.
12	Организация, осуществляющая функции строительного контроля.	ООО «Фасад 750», Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СДС-0354-3905064077-038-01 от 19 апреля, выдано Некоммерческим партнерством по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемая организация «ЦЕНТРЕГИОН». Свидетельство выдано без ограничений срока действия и действительно на всей территории РФ
13	Лицензия ООО «НОВОСТРОЙ ПЛЮС»	Вид деятельности лицензированию не подлежит

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта.	Строительство гостинцы; 4 этажа., по адресу:., ул. Володарского, 28, г. Зеленоградск; Калининградская область
2	Этапы и сроки реализации.	Начало строительства объекта - IV квартал 2011 года, окончание строительства – IV квартал 2012 г.
3	Генеральный проектировщик	ООО «Стройторгинвест» - свидетельство №0091.02-2010-3905030085-П-110, от 24 декабря 2010г о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Управление проектировщиков Северо-Запад» свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия.
4	Генеральный подрядчик	ООО «С.К «Офис-Строй» Свидетельство № 0050.02-2009-3906154492-С-040 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 ноября 2010г. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Саморегулируемая организация Строительный союз Калининградской области». Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия
5	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Экспертное заключение № 39-1-4-0183-11 по проектной документации на строительство «гостиницы по адресу: ул. Володарского, 28 в г. Зеленоградске, Калининградской области», выдано

		государственным автономным учреждением калининградской области «Центр проектных экспертиз
6	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39520101-0030 от 01 сентября 2011 г., выдано Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».
7	Права Застройщика на земельный участок	<p>На основании Постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» от 14.11.06г. № 2130 ООО «Альянс» предоставлен земельный участок в аренду на период строительства, что подтверждается договором № 520-КЗО/2006 от 14.11.2006 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы по Калининградской области 27.12.2006г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2006г. сделана запись регистрации 39-39-03/264/2006-066.; Соглашение № 39-КЗО/2007 от 15 февраля 2007г о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 520-КЗО/2006 от 14 ноября 2006 г ООО «Балтик-Строй».</p> <p>зарегистрированного Управлением Федеральной службы по Калининградской области 30 марта 2007г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39-03/047/2007-216;</p> <p>Соглашение № 598 от 10 октября 2008г о внесении изменений и дополнений в Договор аренды земельного участка 520-КЗО/2006 от 14.11.2006 г и соглашение № 39-КЗО/2007 от 15.02.2007 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды, зарегистрированного Управлением Федеральной службы по Калининградской области 19.10.2008 г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39-03/335/2008-206;</p> <p>Соглашение № 444-КЗО/2010 от 18 октября 2010г о внесении изменений и дополнений в Договор аренды земельного участка 520-КЗО/2006 от 14.11.2006 г и соглашение № 39-КЗО/2007 от 15.02.2007 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды и № 598-КЗО/2008 от 10.10.2008 года о внесении изменений и дополнений в договор аренды земельного участка № 520-КЗО/2006 от 14.11.2006 года и соглашение № 39-КЗО/2007 от 15.02.2007 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору, зарегистрированного Управлением Федеральной службы по Калининградской области 11.01.2011 г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39-03/414/2010-711</p> <p>Соглашение № 1/А от 27.06.2011 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 520-КЗО/2006 от 14 ноября 2006 г, соглашению № 39-КЗО/2007 от 15 февраля 2006 года, соглашению № 598-КЗО/2008 от 10 октября 2008 года,</p>

		соглашению № 444-КЗО/2010 от 18 октября 2010 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы по Калининградской области 06.07.2011 г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39-03/218/2011-408
8	Информация о собственнике земельного участка	Администрация муниципального образования «Зеленоградский район» Калининградской области
9	Местоположение строящейся гостиницы	Участок, отведенный под проектирование и строительство гостиницы, расположен во второй зоне округа санитарной и горно-санитарной охраны курорта Федерального значения г Зеленоградск. С севера – жилой дом по ул. Володарского, 24 «а», с юга- жилия застройка по ул. Володарского, с-востока – городские зеленые насаждения - лес, с запада – участок жилого дома по ул. Володарского, 24 «б»
10	Кадастровый номер земельного участка	39:05:00 00 00 0410.
11	Площадь земельного участка	2000 кв.м..
12	Элементы благоустройства	Благоустройство прилегающей территории.

13. Техничко – экономические показатели здания:

№	Наименование показателей	Ед. изм.
1	Площадь застройки	711,15 кв. м.
2	Общая площадь здания	1902,92 кв. м.
3	Количество надземных этажей	4
4	Строительный объем здания всего	8747,06 куб. м.
5	В том числе строительный объем надземной части	8747,06 куб. м.
6	Общая площадь жилых номеров (без учета балконов и лоджий)	1230,85 кв. м.
7	Общая площадь жилых номеров (с учетом балконов и лоджий)	1423,50 кв. м.

Общее количество номеров – 26

14	Описание гостиницы	<p>Фундаменты – ленточные, из сборных железобетонных плит</p> <p>Фундамент под шахту лифта – монолитная плита</p> <p>Наружные и внутренние стены–из силикатного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Участки внутренних стен в местах устройства санузлов – из полнотелого керамического кирпича на цементно–песочном растворе</p> <p>Стены лифтовой шахты - из силикатного полнотелого кирпича.</p> <p>Перекрытие над лифтовой шахтой – монолитное железобетонное</p> <p>Панели перекрытий – сборные железобетонные с круглыми пустотами</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные</p> <p>Крыша – скатная по деревянным стропилам</p>
----	--------------------	---

		Кровля – металлочерепица Окна и балконные двери–стеклопакеты с мягким селективным покрытием в металлопластике Двери наружные входные– индивидуальные, Внутренняя отделка – на усмотрение заказчика Наружная отделка – штукатурка Отмостка – бетонная, шириной 800 мм по уплотненному щебнем грунту.
15	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод гостиницы	несущие конструкции здания, лестничные клетки, лестницы, коридоры, лифт
16	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод гостиницы	IV квартал 2012 года.
17	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке гостиницы	представитель ОАО «Янтарьэнерго», проектная организация ООО «Стройторгинвест» ГУ МЧС России по Калининградской области, МУП «Водоканал», ОАО «Северо-западный телеком», Комитет архитектуры и градостроительства г. Зеленоградска, ГАСН
18	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Действие правительства и местных органов управления.
19	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков.	нет
20	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	указанные помещения считаются в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности.
21	Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительномонтажные работы, строительный надзор	ООО «С.К «Офис-Строй», ООО «Стройторгинвест ООО «Фасад 750»
22	Планируемая стоимость объекта	35 000 000 рублей
23	Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договор займа 1/Н от 02 августа 2011 г. с Сальниковой В.Э.
24	Орган уполномоченный выдать ввод объекта в эксплуатацию	Управление архитектуры и градостроительства муниципальное образование «Зеленоградское городское поселение»

Директор

ООО «НОВОСТРОЙ ПЛЮС»

_____ /Сальникова В.Э. /