

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
(II этап строительства, секция 1 и 2) по адресу:
Калининградская область; Балтийский район; город Балтийск; в районе
Гвардейского бульвара в городе Балтийске

«14» июля 2016 года

Калининградская область; г. Балтийск

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Строй-грест»
2	Фирменное наименование	ООО «Балтик СТ»
3	Юридический адрес	238520, РФ, Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Лесная, д. 15, пом. II из А Тел. 8 (4012) 56 02 73
4	Почтовый адрес	238520, РФ, Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Лесная, д. 15, пом. II из А Тел. 8 (4012) 56 02 73
5	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин Обеденный перерыв 13 ч. 00 мин. 14 ч. 00 мин. Выходные дни – суббота, воскресенье
6	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367066 от 16.04.2010 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1103925011673, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 № 001367067 от 16.04.2010 г. Отдел по работе с налогоплательщиками по г. Балтийску межрайонной инспекции ФНС России № 10 по Калининградской области ИНН 3901501030, КПП 390101001

7	Учредители застройщика	СЕМИКРАС ЛЮДМИЛА СТЕПАНОВНА – 49 % голосов БОГДАНЧИКОВ КЛИМ НИКОЛАЕВИЧ – 51 % голосов
8	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Офисное здание по адресу: Калининградская область; Балтийский район; город Балтийск; пр. Ленина, 22 Б.
9	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды деятельности не подлежат лицензированию
10	Сведения об участии в СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0256.04-2010-3901501030-С-040 от 25.03.2015 г. НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области»
11	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность 8 240 тыс. рублей
12	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность 11 720 тыс. рублей
13	Финансовый	Финансовый результат убыток в размере 793 тыс.

результат текущего
года

рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта	Завершение строительства многоквартирных жилых домов (II этап строительства, секция 1 и 2)
2	Этапы и сроки строительства	Начало строительства 3 квартал 2016 года Окончание строительства 2 квартал 2018 года Срок сдачи и ввода в эксплуатацию 3 квартал 2018 года
3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-2-0042-16 от 30 мая 2016 года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза» свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13 декабря 2012 года
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 39 - RU 39513101-28 - 2016 от 23 июня 2016 года выдано Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Балтийск». Срок действия Разрешения – до 01 мая 2018 года
5	Права Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства	1. Земельный участок с кадастровым номером 39:14:010431:25 площадью 4040 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., г. Балтийск, Гвардейский бульвар, 17, участок находится примерно в 66 м по направлению на северо-запад, вид разрешенного использования: под жилую застройку - многоэтажную, фактическое использование: под проектирование и строительство 11-ти этажного многоквартирного 2-х секционного жилого дома по Гвардейскому бульвару, 17 (стр), по проектной документации - «Многоквартирные жилые дома по направлению на северо-запад от жилого дома № 17 по

Гвардейскому бульвару в г. Балтийске Калининградской области (II этап строительства).
Корректировка 2».

Договор аренды земельного участка № 246 от 22 сентября 2004 года, заключенный между Администрацией Балтийского городского округа и ООО «Балткомстрой-Калининград», и соглашение к договору аренды от 28 октября 2004 года, зарегистрированы в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области 29 декабря 2004 года № 39-01/01-12/2004-620

Соглашение о внесении изменений в договор от 27 августа 2007 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 12 ноября 2007 г. № 39-39-02/305/2007-357

Соглашение о внесении изменений в договор от 20 августа 2008 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 17 октября 2008 г. № 39-39-02/685/2008-52

Соглашение о внесении изменений в договор от 08 декабря 2010 года Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 20 апреля 2011 года № 39-39-02/074/2011-564

Соглашение от 16 мая 2012 года об уступке прав и обязанностей по договору № 246 аренды земельного участка от 22 сентября 2004 года между ООО «Балткомстрой-Калининград» и ООО «Балтик Строй-трест» зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 31 мая 2012 года № 39-39-02/080/2012-373

Соглашение от 24 февраля 2015 года о внесении изменений в договор № 246 аренды земельного участка от 22 сентября 2004 года зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15 апреля 2015 года № 39-39-002-39/002/002/2015-170/1

На указанном земельном участке планируется строительство 144-х квартир 11-и этажного, жилого дома (II этап, секция 1 и 2).

На указанном земельном участке помимо строительства многоквартирного жилого дома II этапа 1 и 2 секции, будет построен

многоквартирный жилой дом I этапа строительства, что будет представлять собой комплекс из 2-х многоквартирных жилых домов (количество этажей и квартир в многоквартирных жилых домах будет определяться в получаемых разрешениях на строительство, иной разрешительной, правоустанавливающей документации).

2. Земельный участок с кадастровым номером 39:14:010431:143 площадью 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., г. Балтийск, Гвардейский бульвар, 17, в 76 м на запад, вид разрешенного использования: для благоустройства территории многоквартирного жилого дома

2.1. Договор аренды земельного участка № 177 от 22 ноября 2012 года, заключенный между Администрацией Балтийского муниципального района и ООО «Балтик Строй-трест», », зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 29 апреля 2013 года № 39-39-02/107/2013-270
Земельный участок с кадастровым номером 39:14:010431:143 площадью 2000 кв.м.

На указанном земельном участке с кадастровым номером 39:14:010431:143 площадью 2000 кв.м застройщиком планируется строительство объектов благоустройства и нормативного инженерного обеспечения: очистные сооружения, две спортивные площадки, гимнастическая, детская, место для отдыха взрослых, сушки белья, размещения мусоросборников (работы выполняются на I этапе строительства), пять автостоянок общей вместимостью на 35 маш./мест. (автостоянки вводятся в эксплуатацию по мере введения в эксплуатацию жилых домов).
Право пользования указанными объектами участником долевого строительства настоящим договором не регулируется и будет определяться исходя из общих правил гражданского, жилищного законодательства.

Земельные участки относятся к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению земельным участком осуществляет администрация муниципального образования Городское поселение «Город Балтийск».

6	Границы участка	<p>11. Границы земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого дома, закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:14:010431:25, площадь участка 4040 кв. м.;</p> <p>2. Границы земельного участка, предоставленного под благоустройство, закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:14:010431:143, площадь 2000 кв.м, В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельные участки застройки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Земельные участки граничат: - с севера – Гвардейский бульвар, 5-этажный жилой дом; - у юго-западной границы участка застройки находится неэксплуатируемый бункер довоенной постройки. Бункер не находится на балансе у Администрации Балтийского муниципального района и не эксплуатируется. - с востока – 10-этажный жилой дом (строящийся).</p>
7	Элементы благоустройства	<p>Площадка для отдыха детей, площадка для отдыха взрослых, предусмотрена гостевая парковка. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газонов.</p>
8	Местоположение многоквартирного жилого дома	<p>Жилые дома расположены на землях населенных пунктов в городе Балтийске. В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельные участки застройки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Земельные участки граничат: - с севера – Гвардейский бульвар, 5-этажный жилой дом; - у юго-западной границы участка застройки находится неэксплуатируемый бункер довоенной постройки. Бункер не находится на балансе у Администрации Балтийского муниципального</p>

района и не эксплуатируется.

- с востока – 10-этажный жилой дом (строящийся).

9

Описание проекта строительства многоквартирного жилого дома

Функциональное назначение объекта капитального строительства - многоквартирный дом.

Здание запроектировано двухсекционное, 11-тиэтажное с подземным техническим этажом и машинным отделением над 10-м этажом.

Связь между этажами осуществляется по сборным железобетонным двухмаршевым лестницам в конструкциях системы «КУБ 3V».

В здании предусмотрены лифты марки ПП - 0621. Изготовитель ОАО «Могилевлифтмаш».

Грузоподъемность 630кг.

Вход в машинное отделение предусмотрен с последней лестничной площадки.

Утепление стен обязательно со стороны фасадов здания. Утепление предусмотрено плитами из каменной ваты типа «PAROK» толщиной 50 мм и 100 мм (ж/б конструкции) с последующим оштукатуриванием.

Проектом предусмотрено размещение в доме однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир. Квартиры имеют как совмещенные санузлы, так и отдельные санузлы и ванны.

На техническом этаже здания, в секции 2 предусмотрены технические помещения, водомерный узел, насосная, электрощитовая, КУИ.

На первом-восьмом этажах располагаются жилые квартиры.

На девятом-десятом этажах располагаются двухуровневые квартиры. Перемещение между уровнями в двухуровневых квартирах происходит по внутренней металлической лестнице. В двухуровневых квартирах по осям "Б"- "В" на втором уровне запроектированы дымоходы под устройство камина.

Все квартиры имеют лоджии, в том числе и на втором уровне.

Высота жилых этажей от пола до потолка составляет 2,61 м.

Высота технического этажа от пола до потолка составляет 2,39 м.

Проектирование естественного освещения помещений жилого здания выполнено с учетом СанПиН 2-1.2.1002-00 "Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий", СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение".

Вход в жилую часть дома ориентирован во двор.

Вход в подземный этаж расположен рядом со входом в жилую часть.

В здании располагаются помещения общего пользования, такие как: лестничные клетки, коридоры, технические помещения

10

Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир - 144 шт.

В том числе:

Однокомнатные - 96 шт.

Двухкомнатные - 44 шт.

Трехкомнатные - 4

Технические характеристики квартир – в соответствии проектной документацией.

Общая проектная площадь квартир (с учетом холодных помещений) – 6791,72 кв. м.

11

О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в

-лестничные площадки;
-лестничные пролеты;
-подъездные коридоры;
-крыша;
-лифты;

общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию

- лифтовые шахты;
- машинное отделение;
- элементы благоустройства;
- земельный участок;
- электрощитовая и водомерный узел.

12

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию

Ориентировочный срок сдачи объекта: 3 квартал 2018 года.

Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию является администрация муниципального образования городское поселение «Город Балтийск»

13

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности данного проекта риски проекта носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.

14

О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома

324 576 300 (триста двадцать четыре миллиона пятьсот семьдесят шесть тысяч триста) рублей

15	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	ООО «СТ РИЭЛТ» - генеральный подрядчик, ОГРН 1133926041754, ИНН 3901502971 ООО «Авантаж» - системы газоснабжения ОГРН 1053900079200, ИНН 3905066388 ООО «ИТСС» - системы водоснабжения и водоотведения ОГРН 1123926067968, ИНН 3906278762 ООО «ГЕОСТРОЙ» - устройство свайного поля ОГРН 1123926064734, ИНН 3917515550
16	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом, в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также страхованием гражданской ответственности, в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ.
17	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	Нет

Директор ООО «Балтик Строй- трест»

«14» июля 2016 года



Handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ю. Г. Семикрас".

Ю. Г. Семикрас