

Проектная декларация от 01.11.2013 г.

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а., I этап

Дата размещения: 01.11.2013г. (с изменениями от 28.03.2014 г., от 28.04.2014 г., от 28.07.2014 г., от 31.10.2014г, от 09.02.2015 г., от 27.03.2015г.; от 27.04.2015 г.; от 06.07.2015г., от 28.07.2015 г.; от 27.10.2015 г.)

1. Информация о застройщике строительства	
1.1. Полное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Балтийский Дом Недвижимости»;
1.2. Сокращенное наименование застройщика:	ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»;
1.3. Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; Фактический адрес (местонахождение): 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; факс: 64-76-61 тел: 52-00-00, 64-46-47.
1.4. Режим работы застройщика:	с 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:	ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости» зарегистрировано за ОГРН 1103925016546 от 02 июня 2010г., внесена запись в ЕГРЮЛ, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, выдано свидетельство серия 39 № 001384644 ИНН 3907210157 / КПП 390701001.
1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	Учредители - Красильников Сергей Алексеевич — 100 % доли участника.
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Не подлежит лицензированию.

<p>1.9.. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности:</p>	<p>Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.10.2015 г. составил - 1 млн рублей прибыли;</p> <p>Размер дебиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»: на 01.10.2015 г. составляет — 29 млн. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»: на 01.10.2015 г. составляет — 5 млн. рублей.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства.</p>	
<p>2.1. Цель проекта строительства:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а.</p>
<p>2.2.Этапы строительства:</p>	<p>I этап</p>
<p>2.3. Сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Начало строительства: 23 сентября 2013 года Окончание строительства: 30 сентября 2016 года</p>
<p>2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0230-13 от 24 июля 2013 г., выдано Центром проектных экспертиз, г. Калининград</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0033-13 от 03 сентября 2013 г., Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0085-14 от 05.12.2014г, выданы ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС», г. Калининград</p>
<p>2.5. Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 39520101-0005, выдано 03.02.2015 г. Администрацией Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» сроком действия до 23.09.2015 г. (взамен разрешения на строительство № RU 39520101-0049, выдано 23.09.2013г.), продлено до 30 сентября 2016 года.</p>
<p>2.6. Права застройщика на земельный участок:</p>	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды по договору аренды земельного участка № 2-П от 17.09.2007г., в соответствии с Протоколом о результатах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Калининградской области от 22.08.2007 года, Соглашением от 30.08.2010 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 2-П от 17.09.2007 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 10.09.2010 г. № регистрации 39-39-03/170/2010-768, и дополнительным соглашением от 28.09.2011 г. к договору аренды земельного участка,</p>

	находящегося в собственности Калининградской области, от 17.09.2007 года № 2-П, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 11.10.2011 г., № регистрации 39-39-03/317/2011-231.
2.7. Собственник земельного участка:	Калининградская область
2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:	Общая площадью 12 248 кв.м., категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 39:05:01 02 03:0028
2.9. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:	<p>Строящийся дом расположен по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а. Площадь земельного участка 12 248 кв.м.</p> <p>Участок застройки расположен в юго-восточной части г. Зеленоградска в квартале жилой многоквартирной застройки.</p> <p>Здание многоквартирного жилого дома состоит из: трех одиннадцатиэтажных секций. Количество квартир 189. Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 12 408,19 м², Жилая площадь квартир – 5 522,76 м², Общая площадь встроенных нежилых хозяйственных кладовых – 784,11 м², Общая площадь здания – 15 691,19 м².</p>
2.10. Элементы благоустройства:	Предусмотрено эффективное использование участка и компактное решение генерального плана. На прилегающей к запроектированному многоквартирному жилому дому территории размещаются площадки — детские, для отдыха взрослых, спортивная, хозяйственная площадка, для размещения мусорных контейнеров, гостевые автостоянки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Вокруг жилого дома устраивается пожарный проезд с покрытием из песчано-гравийной смеси. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Тургенева, пешеходные дорожки замощены бетонной плиткой. Свободная от застройки и замощения территория озеленяется устройством травяного

	газона, посадкой деревьев и кустарников.
2.11. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	<p>Всего 189 квартир, общей площадью –12 408,19 м², из них:</p> <p>однокомнатные – 108 квартир, двухкомнатные – 63квартиры, трехкомнатные – 18 квартир,</p> <p>Встроенные нежилые хозяйственные кладовые – 80.</p>
2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 1 783,97 м². Строительный объем – 54 730,0 м³. Общая площадь встроенных нежилых хозяйственных кладовых – 784,11 м². Количество этажей – 11 (в том числе надземных – 10, подземных- 1). Количество секций - 3 Степень огнестойкости здания - II Класс ответственности - С1 Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. из бетона класса В25. Пространственный каркас — монолитный железобетонный Колонны каркаса — из бетона класса В25. Стены подвала — блоки бетонные стен подвалов и диафрагмы жесткости железобетонного каркаса Наружные стены выше отметки 0,000 - из газосиликатных блоков толщиной 300 мм с наружным утеплением фасада. Стены внутренние — из газосиликатных, керамических блоков. Перегородки - из газосиликатных, керамических блоков. Перекрытия — из монолитного железобетона толщиной 200 мм. из бетона класса В25. Лестницы - сборные железобетонные. Кровля — скатная ломаной формы из металлочерепицы с организованным наружным водостоком. Лифты грузопассажирские марки Schindler грузоподъемностью 1125 кг каждый. Входная дверь в подъезд с кодовым замком. Водопровод и канализация от городских сетей. Газификация от централизованных сетей газоснабжения. Квартиры сдаются со следующим оборудованием и отделкой: Окна и балконная дверь — металлопластиковые, подоконники пластиковые.</p>

	<p>Входная дверь в квартиру металлическая с двумя замками. Межкомнатные двери не устанавливаются.</p> <p>Внутренние стены и перегородки оштукатурены. Полы - цементная стяжка. Шпаклевка и окраска потолка не производится.</p> <p>Устанавливаются счетчики газа, холодной воды, электричества.</p> <p>Телефонизация, телевидение, интернет - разводка до квартиры.</p> <p>Сантехнические коммуникации разведены по квартире, окончное оборудование не установлено. Внутриквартирная электросеть разведена по квартире, установлены выключатели и розетки, патроны для ламп.</p> <p>Отопление квартир и горячее водоснабжение автономное от настенных газовых двухконтурных котлов импортного производства. Нагревательные приборы - стальные радиаторы импортного производства.</p> <p>Газовые плиты не устанавливаются.</p> <p>Встроенные нежилые хозяйственные кладовые: входные двери деревянные.</p>
<p>2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Помещения общего назначения, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, в том числе, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Водомерный узел - Электрощитовая - Оборудованные спортивная, игровая, площадки для отдыха детей и взрослых. - Площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, мусоросборников. - Гостевые стоянки для легковых автомобилей. - Элементы малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники) и благоустройства.
<p>2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.</p>

2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	30 сентября 2016 года.
2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:	Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Калининградской области. Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение». ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости» - застройщик. ЗАО «Агропромпроект» - генеральный проектировщик. ООО «БалтСтройМастер» - генеральный подрядчик.
2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».
2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	487 703 тыс. рублей.
2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004г.
2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Не имеется.
2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройМастер»; 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.11584.01.2012 от 10.01.2012 г. ИП Нагуманова А.А. - огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли и мансардного этажа, монтаж системы пожарной сигнализации. ООО «Вертикаль» - установка лифтов

грузопассажирских.
ООО «Пластикат Плюс» - комплектация и монтаж оконных и дверных блоков ПВХ.
ООО «ГазСпецстрой» - внутренние и внешние сети газификации, установка газового оборудования.
ЗАО «Экран» - монтаж системы коллективного приема телевидения.
ЗАО «Агропромпроект», г. Калининград.
Лицензия Госстроя России № ГС-2-39-03-26-0-3906053631-001116-1 от 16.04.2004 г. - разработка проектно-сметной документации на строительство.

Оригинал проектной декларации находится в офисе у застройщика ООО «Строительная компания «Балтийский Дом Недвижимости» по адресу: **236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1**, а также размещен в сети Интернет на сайте: www.кранц-парк.рф

Директор
ООО «СК «Балтийский
Дом Недвижимости»

Красильников С.А.