

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «КПД Монтаж»
на строительство объекта «Квартал многоквартирных жилых домов
по улице Коммунистической в городе Калининграде».
I этап строительства. Жилой дом № 1

24 ноября 2016 года

г. Калининград

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж» (ООО «КПД Монтаж»).

Генеральный директор – Шпаковская Ирина Альбертовна.

Место нахождения:

Юридический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202;

Фактический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202;

Телефон: 8 (4012) 73-15-02, факс: 8 (4012) 73-15-03.

Режим работы застройщика: с 08-00 до 16-30, обед с 12-00 до 12-30, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

1.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации 39 № 001346356, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 14 октября 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001392260 за основным государственным регистрационным номером 1103926003961, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 28 июня 2011 года.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3907211591, КПП 390701001, ОГРН 1103926003961.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Гражданка РФ – Калашникова Оксана Юрьевна – 99,00 % уставного капитала.

1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Участие в строительстве 165-квартирного переменной этажности (6-8-9) панельного жилого дома по ул. Старшего сержанта Карташева в пос. А. Космодемьянского в качестве субподрядчика. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2012 года, фактически - 30 ноября 2012 года.

- Строительство 126-квартирного 10-этажного жилого дома №1 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 111 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

- Строительство 99-квартирного 10-этажного жилого дома №2 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 113 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

- Строительство 90-квартирного 10-этажного жилого дома №1 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дзержинского, дом № 168А (почтовый адрес). Ввод в соответствии с проектной документацией I квартал 2016 года, фактически – 29 марта 2016 года.

- Строительство 90-квартирного 10-этажного жилого дома №2 (по ГП) по адресу:

Калининградская область, г. Калининград, ул. Дзержинского, дом № 168Д (почтовый адрес). Ввод в соответствии с проектной документацией I квартал 2016 года, фактически – 29 марта 2016 года.

- Строительство 90-квартирного 10-этажного жилого дома №3 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дзержинского, дом № 168Б (почтовый адрес). Ввод в соответствии с проектной документацией II квартал 2016 года, фактически – 26 апреля 2016 года.

1.5. Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство № 2408.02-2012-3907211591-С-010 от 07.06.2012 г. о членстве в Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Балтийский строительный комплекс», выданное Обществу с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж».

1.6. Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату – 3 954 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 615 299 тыс. руб., размер дебиторской задолженности – 84 799 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта:

Проектом предусмотрено строительство квартала из трех многоквартирных жилых домов по ул. Коммунистической, 41А в г. Калининграде. Строительство предусматривается по этапам.

I этап – многоквартирный жилой дом № 1;

II этап – многоквартирный жилой дом № 2;

III этап – многоквартирный жилой дом № 3.

Этапы и срок реализации строительства:

I этап строительства – многоквартирный жилой дом №1: начало строительства – июль 2016 года, срок окончания строительства – декабрь 2017 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение экспертизы № 39-2-1-2-0006-16 от 15.07.2016 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

2.2. Разрешение на строительство:

№ 39-RU39301000-163-2016 выдано 26 июля 2016 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 26 января 2018 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 11 397 кв.м. с кадастровым номером 39:15:150839:14, расположенный по адресу: город Калининград, улица Коммунистическая, 41А, принадлежит ООО «КПД Монтаж» на праве собственности. Свидетельство о регистрации права серия 39-39/001-39/011/039/2016-776/3 от 29.04.2016 года выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Благоустройство территории:

Проектные решения по благоустройству разработаны для квартала жилых домов. Парковки, площадки для занятий физкультурой, игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей запроектированы общие для трех жилых домов.

На I этапе строительства жилого квартала выполняется:

- устройство основного внутриквартального проезда и подъезда к жилому дому №1;
- устройство парковок на 32 машиноместа;
- устройство площадок для игр детей, занятий физкультурой, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей, мусорных контейнеров;
- устройство тротуаров, обеспечивающих доступ к жилому дому и всем площадкам;
- строительство внутриплощадочных инженерных сетей, обеспечивающих полное инженерно-техническое обеспечение жилого дома №1 и его эксплуатацию, а также подключение в последующем жилых домов №2 (2 этап) и №3 (3 этап);

- озеленение территории вокруг жилого дома №1 путем устройства газонов, высадки деревьев и кустарников.

- ограждение территории земельного участка по периметру.

Подъезд к участку осуществляется с ул. Коммунистической. Проектом предусматривается устройство кольцевого проезда внутри квартала. Ширина проезжей части основных и второстепенных проездов принята 5.0 – 5.5 м.

Покрытие проезжей части автомобильной дороги, парковок и тротуаров предусматривается из бетонной плитки. Покрытие площадок для занятий физкультурой - резиновое, для хозяйственных целей – песчаное.

Для обеспечения удобств при движении маломобильных групп населения предусмотрены понижающие бордюры, покрытие тротуаров – из бетонной плитки.

На парковках предусматриваются места для автотранспорта маломобильных групп населения, данные места располагаются в непосредственной близости от входов в жилые дома.

При входах в здание предусмотрены пандусы. Обеспечена доступность маломобильных групп населения на все этажи жилого дома. Все секции оборудованы лифтами с проходной кабиной и нулевой остановкой, предназначенными для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим.

Предусмотрено наружное освещение проездов, тротуаров и площадок.

2.4. Описание строящегося жилого дома.

Местоположение строящегося объекта: Участок проектирования расположен в Московском районе г. Калининграда в границах улиц Коммунистической, Летней и Павлика Морозова. Участок граничит: с запада и севера – с территориями многоквартирных жилых домов среднеэтажной застройки; с востока и юга – с территориями многоквартирных жилых домов малоэтажной застройки.

Описание строящегося объекта строительства, технические характеристики:

Площадь земельного участка – 1,1397 га,

Количество секций - 6 шт.,

Количество этажей - 7 этажей,

в том числе надземных – 6 этажей,

подземных – 1 этаж,

Количество квартир – 167,

Строительный объем – 34 380,00 куб.м.,

в том числе подземной части – 3 361,80 куб.м.,

Площадь застройки – 1 703,59 кв.м.,

Общая площадь здания – 10 979,80 кв.м.

Жилой дом – шестисекционный с техподпольем, имеет шесть надземных этажей и чердак.

Габаритные размеры здания в осях 1-9/А-Б 124,8х12,30 м.

В техподполье здания располагается водомерный узел, электрощитовая, насосная. На 1 этаже 4 секции располагаются 2 тамбура; на отметке 0,000 располагается помещение уборочного инвентаря. На 1-6 этажах размещаются жилые помещения (квартиры).

Высота жилых помещений 1-го этажа – 2,62 м., помещений 2-6 этажей – 2,55 м.

Вход в каждую секцию обособленный с земли, крыльца входов дополнены пандусами.

Каждая секция жилого дома оборудована лестнично-лифтовым узлом. Предусмотрено устройство грузопассажирского лифта.

Наружная отделка фасада – декоративная штукатурка.

Над крыльцами входов устраивается козырек.

Конструктивная схема здания – жесткая с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундамент под жилым домом – монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Стены техподполья – наружные и внутренние из сборных железобетонных панелей заводского изготовления по серии 90.

Стены выше отметки 0,000 – наружные и внутренние из сборных железобетонных панелей заводского изготовления по серии 90 с утеплением пенополистиролом, внутренние – из тяжелого бетона.

Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные панели заводского изготовления по серии 90.

Чердачное перекрытие - сборные железобетонные панели заводского изготовления по серии 90.

Перегородки в санузлах – из пустотелых пазогребневых плит, межквартирные – из двух слоев плит пустотелых пазогребневых, на балконах – из блоков газосиликатных.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестничные площадки и лестничные марши – сборные железобетонные.

Лифтовая шахта – внутренняя, лифт без машинного помещения. Ограждающие конструкции лифтовой шахты приняты из сборных железобетонных панелей по серии 90.

Крыша – четырехскатная стропильной системы с покрытием из металлочерепицы. Вентиляция пространства чердака осуществляется через приточно-вытяжные отверстия. Ограждение крыши высотой 0,6 м. Водоотведение – наружное организованное.

Полы техподполья – фундаментная плита.

Полы первого этажа – стяжка из цементно-песчаного раствора, армированная сеткой, с утеплением пенополистиролом по сборным железобетонным панелям перекрытия. Чистовая отделка проектом не предусмотрена.

Полы жилых этажей выше отметки 0,000 – армированная стяжка из цементно-песчаного раствора с утеплением пенополистиролом по сборным железобетонным панелям перекрытия. В санузлах предусмотрена гидроизоляция цементной смесью. Чистовая отделка проектом не предусмотрена.

Полы на лестничных площадках – из керамической плитки по выравнивающей стяжке.

Окна – с переплетами из ПВХ профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами.

Двери: входные в здание – утепленные металлические с покраской, входные в квартиры – металлические. Межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

Ограждение балконов, лоджий – железобетонное с остеклением.

Главные входы в здание – плита входа, боковые панели, плита покрытия – сборные железобетонные.

Отмостка – бетонная.

Внутренняя отделка – шпаклевка стен и потолков.

Наружная отделка – декоративная штукатурка по системе «Теплоавангард».

2.5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:

В жилом доме:

- **167 квартир**, из них:

Кол-во комнат:	Кол-во квартир:
1-комнатных	130
2-комнатных	37

Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий: 6 901,34 кв.м.,

Общая площадь жилых помещений (квартир) без учета балконов, лоджий: 6 732,75 кв.м.,

Площадь технического этажа: 1 185,27 кв.м.,

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

Внутренняя отделка – шпаклевка стен и потолков. Полы - цементная стяжка. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели перекрытий. Окна, балконные двери – с переплетами из ПВХ профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Наружные двери – металлические. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания с установкой газового счетчика. В качестве нагревательных приборов – стальные панельные радиаторы. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников.

Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки розетки), телефонизации и интернета - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

2.6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, 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, тамбуры, электрощитовая, насосная, чердак, техподполье, в которых имеются инженерные коммуникации, водомерный узел, канализация, телефония, телевидение, интернет, помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, 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: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, внутриплощадочные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, расположенные на указанном земельном участке.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – декабрь 2017 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома является - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

2.9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 241 546 тыс. рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Генеральный подрядчик: ООО «КПД-Калининград» (ИНН 3907027747, ОГРН 1023901645393).

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

В соответствии с Федеральным законом РФ №294-ФЗ от 30.12.2012г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на каждую квартиру со страховой организацией **ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (регистрационный номер 3492), ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, р/сч: 40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК», город Москва, к/сч: 30101810200000000593, БИК 044525593.

Заключен Генеральный договор № ГОЗ-11-2018/16 страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства от 18 октября 2016 года.

Каждый заключаемый Застройщиком Договор участия в долевом строительстве обеспечивается в рамках вышеуказанного генерального договора отдельно заключаемым страховым полисом с вышеуказанной организацией.

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:

Иные договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: www.kpd-kaliningrad.ru «24» ноября 2016 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика, в случае необходимости Проектная декларация будет предоставлена для ознакомления любому заинтересованному лицу.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «КПД Монтаж»

И.А. Шпаковская