

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ЛК-Строй»**  
**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство: «Многokвартирного жилого дома по ул. Чукотской в городе**  
**Калининграде».**  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

08 июля 2015 года

г. Калининград

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЛК-Строй»  
Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Чернышевского, д.75 А, кв.2.  
Фактический адрес: 236009, г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42.  
Тел. 8 (4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74.  
ИНН 3906261141 КПП 390601001 ОГРН 1123926013518  
Банковские реквизиты: Расчетный счет 407 0281 030 0000 662 933  
в Филиале Калининград – ПКБ ПАО Банка «ФК Открытие»  
К/С 30101810127480000800 в Отделении Калининград БИК 042748800

Директор – Мартыненко Евгений Евгеньевич

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.  
обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной ИФНС №1 по Калининградской области 19 марта 2012 года, сер. 39 № 001496233, основной государственный регистрационный номер 1123926013518.

3. Учредители Застройщика:

Физические лица:

- Гражданин РФ, Мартыненко Евгений Евгеньевич – 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 10 000 рублей.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, улица Чукотская, д.7. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 3 квартал 2013г., фактически дом введен в эксплуатацию 30 августа 2013 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует.

Размер кредиторской задолженности – 5 млн.

Размер дебиторской задолженности – 3 млн.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома по улице Чукотской в городе Калининграде.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-5885 от 30 июня 2015 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – июль 2015 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2016 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проведение экспертизы проектной документации не проводилось.

4. Разрешение на строительство № RU 39301000-170-2015 от 08 июля 2015 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок площадью 972 кв. метров, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Чукотская, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи №001179 от 13.01.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, что подтверждается Свидетельством 39-АБ № 515950 о государственной регистрации права от 25.06.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.03.2014 года сделана запись регистрации № 39-39-01/037/2014-207.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:15:133208:92.**

6. Проектируемое жилое здание — трехэтажное.

Жилой дом расположен на территории участка и ограничен:

- с севера – Московский проспект;
- с юга — сады;
- с востока — малоэтажная застройка;
- с запада — улица Чукотская.

На застраиваемом участке будут

- хозяйственные площадки
- детская игровая площадка

Подъезд к дому организован с улицы Чукотской.

На территории жилого дома предусмотрено озеленение, благоустройство с применением различных типов покрытия проездов, пешеходных дорожек, площадок и с установок малых форм.

На каждом жилом этаже запроектировано расположение двух однокомнатных, двух двухкомнатных квартир.

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки.

Наружная отделка — окраска штукатурки по системе «Форт-Пласт» фасадными атмосферостойкими красками.

Фундаменты под здание — ленточные, из монолитного железобетона.

Наружные стены — из камня керамического рядового поризованного «двойного»

Внутренние перегородки — из керамического крупформатного рядового поризованного блока.

Лестницы — сборные железобетонные марши.

Крыша – плоская рулонная.

Окна — из многокамерного ПВХ профиля со однокамерным стеклопакетом.

Двери — входные в подъезд в ПВХ переплете. Двери входные в квартиры и технические помещения — металлические.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 2655,24 м<sup>3</sup>; общая площадь здания – 649,69 кв.м.

Количество квартир – 12, из них:

однокомнатных — 6;

двухкомнатных — 6;

Количество этажей – 3 этажа

Площадь застройки – 280,93 кв.м.;

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 560,88 кв. м;

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 542,16 кв. м;

Жилая площадь квартир – 306,0 кв.м.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилых помещений входящих в состав многоквартирного дома не имеется.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2016 года.

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

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 22 435 200 (двадцать два миллиона четыреста тридцать пять тысяч двести) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте [www.ksk-kaliningrad.ru](http://www.ksk-kaliningrad.ru)  
08 июля 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «ЛК-Строй»

Мартыненко Е.Е.