

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой дом №3 по ул. Красной 145 в г. Калининграде. III этап строительства»

г. Калининград

«31» июля 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 236 029, г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001037965 от 06.11.2006 года, ОГРН 1063906150747

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №000645755 от 06.11.2006 года, ИНН3906163698/КПП 390601001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Гражданин РФ Тимощук Александр Владимирович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ»

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
1 575 259,89 руб.	295 602 587,03 руб.	416 691 402,69 руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Красной в г. Калининграде.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2013 г.	II квартал 2016 года

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0612-13 проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирных жилых домов по ул. Красной в Центральном районе г. Калининграда от 22.07.2013 года Общества с ограниченной ответственностью «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», согласно которому указанная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и нормативным техническим документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 222/2013 от 31.07.2013 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «СПЕЦРЕСТРОЙТРЕСТ» на основании Договора №2 субаренды земельного участка от 18 февраля 2011 года, заключенного с арендатором - ООО «ОСТКВЭКО», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 22 апреля 2011 года за № 39-39-01/032/2011-942. Собственник земельного участка – Российская Федерация в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Калининградской области.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Красная, 145.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:12-10-36:0016

Площадь земельного участка 37 280 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, автостоянок для транспорта, площадок для хозяйственных целей с установкой садовых скамеек, урн для мусора. Установка на спортивных площадках игрового оборудования и спортивных тренажеров. Все площадки огорожены рядовым кустарником. Основной въезд на территорию комплекса жилых домов со стороны ул. Осенней. Реконструкция дорожного покрытия проездов, выполненных по типу существующего покрытия (асфальтобетонное с бетонным бортовым камнем) по окончании строительства. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня составляет 3 см., на автостоянке предусмотрены места для установки транспорта инвалидов. Поперечный профиль проезда с твердым покрытием предусмотрен с бордюрами.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в границах ул. Красной в Центральном районе г. Калининграда.

Поверхность площадки изысканий ровная, местами имеются навалы минерального грунта.

Границами участка служат: с севера, северо-востока – река Голубая, с востока – придомовая территория 5-и этажных жилых домов, выходящих на ул. Красная, с юга – территория административно-складского назначения, с запада – земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов.

Многokвартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Жилой дом № 3		
			Секции № 1;2	Секции № 3; 4	Всего
1	Площадь застройки	кв.м	929.58	1076.84	2006,42
2	Общая площадь жилого дома	кв.м	9152.60	10817.12	19969,72
3	Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий	кв.м	7033.30	8443.34	15476,64
4	Площадь квартир за исключением лоджий, балконов	кв.м	6658.50	7946.30	14604,80
5	Количество секций	шт	2	2	4
6	Количество этажей	шт	13	13	13
	В том числе надземных	шт	12	12	12
7	Количество квартир	шт	118	118	236
	- однокомнатных	шт	70	46	116
	- двухкомнатных	шт	48	48	96
	- трехкомнатных	шт	0	24	24
8	Строительный объем	куб.м	33464.88	38766.24	72231,12
	В том числе подземной части	куб.м	2230.99	2584.41	4815,41

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 236, из них: однокомнатные – 116, двухкомнатные – 96, трехкомнатные – 24.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Четырехсекционный многоквартирный жилой дом №3 по ГП. Количество этажей в доме – 13, в том числе 12 надземных этажей и техподполье; здание в плане

прямоугольной формы. Высота техподполья – 2,4 м (в частоте 2,0 м), высота надземных этажей – 3,0 м (в частоте 2,7 м).

Фундаменты – монолитные железобетонные свайные по свайному основанию.

Стены наружные и внутренние выполнены из керамического кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многоярусные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Крыша – плоская с внутренним водостоком, покрытие выполнено из рулонных материалов.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – заделка рустов.

Полы – цементно-песчаная стяжка.

Окна, балконные двери – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Лоджии – установка стальных панельных радиаторов.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов.

Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 04.04.2010 года №74-м. с изменениями № 166 от 27.05.2013. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется от существующего водопровода диаметром 300 мм, проложенного по улице Красной, и водопровода диаметром 225 мм, проложенного по улице Осенней.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации, проложенной по улице Осенней.

Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4 кВ, разрешенной мощностью на квартал жилых домов 600,0 кВт, на основании технических условий и задания на проектирование филиал Калининградский ОАО «Оборонэнерго» № КЛН/2263 от 01.11.2012 года.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «ГИС-Диалог» №10/5 от 10.05.2011г.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома – отсутствуют.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: II квартал 2016 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный дом №3 по ул. Красной 145 в г. Калининграде. III этап строительства») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 394 669 796 (Триста девяносто четыре миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч семьсот девяносто шесть) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДомСтрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0391.01-2012-3906243760-С-241 от «29» августа 2012 г. выдано некоммерческим партнерством строительных организаций «ОПОРА-Строй»

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом №3 по ул. Красной 145 в г. Калининграде. III этап строительства» опубликована в сети «Интернет» и размещена «31» июля 2013 года на сайте: www.trest.cc.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

236029 г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б.

**Генеральный директор
ООО «СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ»**

А.В. Тимошук