**Проектная декларация**

**Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:**

**Калининградская область, город Калининград, улица Чаадаева, дом 1**

**Опубликовано: 27 ноября 2014 года на сайте stkbalt.ru**

**1.Информация о Застройщике.**

·        Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «СТК-Балт»;

·        Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Красносельская, 60 А;

·        Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, город Калининград, улица Красносельская, 60 А, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, +7-906-239-47-36.

·        Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.

·        Директор – Столяр Александр Витальевич.

**2. Сведения об учредителях:**

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «СТК-Балт», зарегистрированному 20.10.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участниками Общества являются:

Гражданин России Столяр Александр Витальевич   -  57 % голосов.

Гражданин России Кашляков Николай Михайлович  -  43% голосов.

**3.   Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от01.04.2002 г., выдано Администрацией Октябрьского района г. Калининграда;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39№001274998, зарегистрировано 27.10.2009 г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1023900766086;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39№000166739 от 07.04.2002 г. выдано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, ИНН 3905044232, КПП 390501001.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:**

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28 ноября 2008 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30 сентября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30 октября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30 сентября 2011 г.

два жилых дома — г. Пионерский Калининградской области, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16 декабря 2011 г.

жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию  18 сентября 2012 года.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта [WWW.STKBALT.RU](http://www.stkbalt.ru/)

**5. Лицензия:** Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

**6. Финансовый результат текущего года:**

·        Не распределенная прибыль на 01.10.14 г. –   80 078  тыс. рублей.

·        Размер кредиторской задолженности на 27.11.2014 г. –   12 769 тыс. рублей.

·        Размер дебиторской задолженности на 27.11.2014 г. –   119 734 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 92 379 тыс. руб..

**7.  Информация о проекте строительства:**

**·         Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом с отдельно стоящими автостоянками боксового типа.**

**Адрес объекта: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Чаадаева, дом 1.**

**·         Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.**

**·         Срок строительства: Начало строительства 27 ноября 2014 года. Окончание строительства в срок до 30 марта 2016 года.**

**·         Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0095-14 от 14.10.2014 года выдано Центром проектных экспертиз.**

**·         Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39315000-290/2014 от 27.11.2014 г. выдано  Администрацией городского округа «Город Калининград» Комитет архитектуры и строительства.**

**·         Права Застройщика на земельный участок:**

**-        Договор №010144 на передачу в аренду городских земель от 14.09.2009г., зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области (номер регистрации: 39-39-01/236/2009-733, дата регистрации 20.10.2009 г.).**

**-        Соглашение №010144-1-УА от 31.12.2009 г. об уступке прав и обязанностей по Договору №010144 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 15.03.2010 г.;**

**-        Соглашение №010144-2-УА от 17.07.2012 г. об изменении и дополнении Договора №010144 от 14.09.2009 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 31.07.2012 г.;**

**-        Соглашение №010144-2 от 27.05.2013 г. об изменении и дополнении Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 06.09.2013г.,**

**-        Соглашение №010144-3 от 21.08.2013 г. об изменении и дополнении Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 06.09.2013г.,**

**-        Соглашение №010144-4/УА от 24.09.2013 г. об уступке прав и обязанностей Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13.11.2013г.,**

**-        Соглашение №010144-5 от 04.08.2014 г. об изменении и дополнении Договора №010144 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12.09.2014г.,**

**-        Собственник земельного участка Администрация городского округа «Город Калининград»**

**8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости:** Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 30 марта 2016 года. Выдается Администрацией городского округа «город Калининград», Комитетом архитектуры и строительства.

**9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:** Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Калининград»

**10. Генпроектировщик:** ООО «КалининградПромСтройПроект», г. Калининград, свидетельство о допуске № П-2.0100/06 от 08.08.2012 г..

**11.  Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной  документацией, на основании которой  выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: участок размещен между ул. Чаадаева и ул. Суворова в г. Калининграде Объект расположен на земельном участке площадью 0,2200 га, имеющем кадастровый номер** 39:15:150506:21.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Чаадаева;

- с юга –  ул. Суворова;

- с запада – переул. Нансена;

- с востока – территория, свободная от застройки.

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Подъезд автотранспорта к жилым домам запроектирован с ул. Чаадаева.  Предусматривается возможность пожарного проезда. Предусмотрено озеленение территории.

**12. Основные показатели застройки:**

**Жилой дом. представляет собой трехподъездное 5-ти этажное кирпичное здание. Высота жилых этажей здания — 3,000 м (высота помещений от пола до потолка — 2,80 м).**

**Наружные ограждающие конструкции здания — из кирпича и керамоблоков толщиной 380 мм с утеплением снаружи.**

**Крыша здания — скатная по стропильной системе с покрытием кровли металлочерепицей.**

**В каждом подъезде располагаются по 3 квартиры на этаже: две однокомнатные и одна двухкомнатная. Все квартиры имеют балконы. Квартиры мансардного этажа оборудованы мансардными окнами, две однокомнатные квартиры имеют балконы..**

**В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, раздельный санузел в двухкомнатной квартире, совмещенный санузел в однокомнатной квартире, спальни, гостиные, кухни.**

**Функциональная связь  между этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, размещенным  в лестничных клетках.**

**Двери входные в здание.**

**Двери входные квартир.**

**Фундаменты —  свайные  с монолитным  ж/б раствором.**

**Стены наружные и внутренние подвала  — из бетонных блоков.**

**Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, керамические блоки.**

**Перегородки — силикатный кирпич, керамические блоки, красный полнотелый кирпич.**

**Перекрытия — сборные ж/б панели.**

**Лестницы — железобетонные.**

**Перекрытия над мансардным этажом по деревянным балкам с утеплением.**

**Крыша над мансардными помещениями — стропильная с холодным чердаком и кровлей из метеллочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.**

**Кровля — скатная из металлочерепицы.**

**Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты, двухкамерные стеклопакеты (тройное остекление) со стороны ул. Суворова.**

**Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III. Технические условия ОАО «Янтарьэнерго» №122/11 от 07.02.2011 г.**

**Водоснабжение объекта:  предусмотрено от существующего водопровода диаметром 400 мм, проходящего по ул. Нансена. Дом оборудуются системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухне. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.**

**Система водоотведения: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул.Нансена.**

**Теплоснабжение запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых на кухне.**

**Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №311-М/П от 03.10.2013 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Суворова.**

**Жилой дом** представляет собой пятиуровневое здание. На первом-пятом этажах  - однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. .

Отдельно стоящие автостоянки боксового типа размерами 5,38\*31,85 м. Высота от пола до потолка 2,47 м.

**13. Технико-экономические показатели по жилому дому:**

**Площадь участка:     0,2200 га .**

**Количество зданий:  1 жилой дом  и 1 здание автостоянки.**

**Жилой дом**

**Количество этажей: 6 этажей.**

**Количество квартир: 45 шт.**

**в том числе однокомнатных 30 шт.**

**двухкомнатных 15 шт.**

**Общая площадь здания: 2885,55 кв.м.**

**строительный объем, в том числе: 12 014,00 куб.м.**

**ниже отм. 0,000: 1 567,00 куб.м.**

**Общая площадь квартир**

**(с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом):  2323,01 кв.м.**

**Общая площадь квартир**

**(без учета площади лоджий): 2 280,78 кв.м.**

**Автостоянка**

количество боксов — 2 шт.

Общая площадь здания: 36,62 кв.м.

Строительный объем: 90,45 куб.м.

**14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**:

земельный участок, на котором расположен жилой дом, автостоянка и элементы благоустройства и озеленения.

**15.** **Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при  осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области.**

Залог  земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве аренды.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Чаадаева, дом 1, подлежит обязательному страхованию  гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома).

**К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.**

**В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.**

**16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:**

74 694 760 руб.

**17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы (подрядчиков):**

**Генподрядчик -** ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №812 от 25 апреля  2012.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** залог в силу закона.

**19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства:**  нет.

**Директор ООО «СТК-Балт»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Столяр**