

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 19.11.2015

О проекте строительства квартала жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташова- Каблукова- Ижорская- Новгородская в г. Калининграде

(IV этап строительства -многоквартирный жилой дом №4)

1. Информация о застройщике:

1.1 Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Октан-сервис» (сокращенное название ООО «Октан-сервис»)

1.2 Место нахождения застройщика:

236001, г. Калининград, ул. Аксакова,131

1.3 Режим работы:

понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 ; суббота, воскресенье-выходной

1.4 Сведения о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ОКТАН-СЕРВИС» зарегистрировано Администрацией Октябрьского района города Калининграда 24 января 2002г за №45. В ЕГРЮЛ внесена запись 29 ноября 2002г за ОГРН 1023900774875 Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 31.01.2002 с присвоением **ИНН 3905043091 КПП 390601001**

1.5 Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

ООО «Строительное управление» ИНН 7805040841 -98%

1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трёх) лет:

г. Калининград, Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташева-Каблукова-Ижорская-Новгородская, I этап строительства – многоквартирный дом № 1 по ГП. Дом сдан во 2 квартале 2015г.

г. Калининград, Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташева-Каблукова-Ижорская-Новгородская, II этап строительства – многоквартирный дом № 2 по ГП.

г. Калининград, Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташева-Каблукова-Ижорская-Новгородская, III этап строительства – многоквартирный дом № 3 по ГП.

Учредитель Застройщика ООО «Строительное управление» за 3 (три) года, предшествующие опубликованию декларации участвовал как Застройщик, генеральный подрядчик и Инвестор в следующих проектах:

- г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Петергофская, 8 лит. А, жилой комплекс «Старопетергофский», сдан в 3 кв. 2014г.
- Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, жилой комплекс «Янинский каскад – 1» сдан в 4 кв. 2014г.
- Многоквартирный жилой дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, Короткий пер., участок 1-А. - II квартал 2013 года.
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.п.Токсово, ул. Привокзальная 20Б - II квартал 2015 года.
- Жилой комплекс со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, Христиновский проспект, д. 83, 85, 87, 89 – Введен в 4 кв. 2015г.

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность Застройщика осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1291.04-2015-3905043091-С-238 от 29 апреля 2015г. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса».

1.8. Финансовый результат на 30.09.2015г: - 18 200 тыс.рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.: 148 162 тыс.рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.: 123 198 тыс.рублей

2. Информация о проекте строительства:

2.1 Информация о генеральной проектной организации:

Генеральной проектной организацией по данному проекту является ООО «Проектное бюро Нимб и К», осуществляющее свою деятельность на основании Свидетельства о допуске №216, выданное от 18.10.2012г НП «СтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-170-16032012. Авторский надзор осуществляется ООО «Проектное бюро Нимб и К».

2.2 Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства «квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения» в границах улиц ст. сержанта Карташова – Каблукова – Ижорская - Новгородская в г. Калининграде

2.3 Этапы и сроки реализации проекта строительства:

IV этап строительства – многоквартирный дом №4 по ГП,

начало строительства – 2 квартал 2015 года,

окончание – 2 квартал 2017 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0312-13 от 30 мая 2013 года, выданной ООО «Центром судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», аккредитованным при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-3-5-036-09 от 20 августа 2009г.

2.5 Разрешение на строительство: № RU 39315000-221/2014, выданное Комитетом

архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 02 сентября 2014.

2.6 Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в собственности ООО «ОКТАН-СЕРВИС», что подтверждается

- Свидетельством о собственности Серия 39-АБ № 150271 от 28 февраля 2013г, запись регистрации № 39-39-01/021/2013-415 от 28.02.2013г

- Договором №001004 купли-продажи земельного участка от 06 февраля 2013года.

2.7 Информация о земельном участке:

Земельный участок площадью 69 390 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110633:9 по ул. Карташева-ул. Каблукова-ул. Ижорская-ул. Новгородская в Центральном районе города Калининграда.

Элементы благоустройства:

предусмотрено устройство проездов и автостоянок с мощением из дорожной плитки; тротуаров и площадок отдыха - с покрытием из дорожной плитки, устройство детской и гимнастической площадок - с покрытием из спецсмеси, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, устройство площадки для сбора ТБО. Открытые стоянки на территории жилого дома № 4 запроектированы в количестве 54 м/мест, в т.ч для маломобильных групп населения.

2.8 Местонахождение и описание объекта недвижимости:

Участок застройки (6,939га) расположен в поселке им. А.Космодемьянского, юго-западной части города Калининграда. Застройку квартала предусматривается вести по этапам. Площадь застройки в границах IV этапа составляет 988,05 м²

Границами участка являются:

с севера – ул. Каблукова;

с востока - ул. Новгородская;

с юга - существующее футбольное поле и водоем;

с запада - территория мало- и среднеэтажной жилой застройки.

Подъезд осуществляется со стороны ул. Карташева. Участок находится недалеко от ж/д станции «Лесное-Новое», рядом с окружной дорогой. В инфраструктуру квартала входят 2 школы, поликлиника и 2 детских сада в непосредственной близости.

В рамках IV этапа застройки на участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, являющегося частью будущего архитектурного комплекса жилого квартала. Дом представляет собой здание, состоящее из четырех изолированных пятиэтажных секций с подвалом. На первом – девятом этажах всех секций располагаются группы квартир, объединенные объемно- пространственным коммуникационным стволоступенчато- лифтовым узлом. Кровля - плоская с внутренним водостоком. Выход на кровлю размещается в лестничных клетках.

Дворовой фасад каждой секции акцентируется самостоятельным входом.

Архитектурные решения фасадов построены в сочетании цветов наружной отделки стен и вертикальных акцентов остекленных лоджий.

Внутренняя отделка помещений- стандартная. Поверхности бетонных стен - шлифовка, поверхности внутренних стен из блоков и кирпича - штукатурятся. Пол – выполнена бетонная стяжка.

Окна- однокамерные энергосберегающие стеклопакеты а ПВХ переплетах, имеющие три положения открывания, 6-камерный профиль, 70 система.

Двери-металлические.

Несущая система здания связевого типа. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных железобетонных стен и дисками перекрытий. Здание 9-ти этажное с подвалом, с плоской совмещенной кровлей. Высота надземных этажей 3,0м., высота подвала 2,4 м. Здание разделено температурными швами на отдельные секции.

Фундаменты - свайные. Сваи забивные заводского изготовления сечением 300х300мм. Сваи объединены монолитными ленточными ростверками высотой 600 мм.

Стены здания- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Перекрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Лестничные марши - монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления. Опорные балки – сборно-монолитные. Площадки - монолитные железобетонные.

По надежности электроснабжения комплекс электроприемников жилого дома и встроенных помещений относятся по II-й группе категории надежности, наружное освещение придомовой территории- к III-ей категории.

Газоснабжение дома осуществляется от фасадного газопровода низкого давления. На кухнях жилых помещений предусмотрены двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

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

многоквартирный жилой дом № 4 (IV этап строительства) включает в себя:

Общая площадь здания 8 665,04 кв.м.

Этажность здания- 9 этажей

Общая площадь квартир: 6 434,48 кв.м.

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов): 6 224,96 кв.м.

Общее количество квартир: 144, в т.ч :

1-комнатных - 72 (от 36,24 до 37,42 кв.м.)

2-х комнатных - 72 (от 50,57 до 60,10 кв.м)

2.9 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

2 квартал 2017 г.

- 3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:** Служба строительного надзора и экспертизы, Застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.
- 4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят маловероятный характер, т.к. земельный участок находится в собственности, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, финансовое состояние Застройщика и Инвестора устойчивое.
- 5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** 223 465 тыс.рублей.
- 6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик):**
Генподрядчиком на основе открытого конкурса выбрано ООО «СевЗапСтрой». Деятельность генподрядчика ООО «СевЗапСтрой» осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3401.00-2015-3906964257-С-247, выданное 17 августа 2015г. Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Международное строительное объединение»

Подрядчики и субподрядчики:

- ОАО «Ростелеком»
- МП «ГЕОЦЕНТР»
- ОАО «Янтарьэнерго»
- ООО «ГазСпецСтрой Плюс»
- ООО «Спецфундаментстрой»
- ООО «Санстрой»
- ООО «Кавалер Дом»
- ООО «Строй Град»

7. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном пунктом.2 статья 13 Федерального закона № 214» Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика (Страховой полис) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ.

Сведения о страховщиках:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».
- Реквизиты Страховщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.

Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика

за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-5207/2015 от «12» ноября 2015 г.

Вышеуказанный договор заключен в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства: «Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения», многоквартирный дом № 4 по ГП, по адресу: в границах улиц ст. сержанта Карташева - улица Каблукова – улица Ижорская – улица Новгородская в г. Калининграде, а именно:

Проектный номер № квартиры	Секция	Этаж	Общая пл.
1	1	1	51,25
2	1	1	37,46
3	1	1	37,46
4	1	1	51,25
5	1	2	51,25
6	1	2	37,46
7	1	2	37,46
8	1	2	51,25
9	1	3	51,25
10	1	3	37,46
11	1	3	37,46
12	1	3	51,25
13	1	4	51,25
14	1	4	37,46
15	1	4	37,46
16	1	4	51,25
17	1	5	50,83
18	1	5	37,04
19	1	5	37,04
20	1	5	50,83
21	1	6	50,83
22	1	6	37,04
23	1	6	37,04
24	1	6	50,83
25	1	7	54,29
26	1	7	37,04
27	1	7	37,04
28	1	7	54,29
29	1	8	54,29
30	1	8	37,04
31	1	8	37,04
32	1	8	54,29
33	1	9	54,16
34	1	9	36,91
35	1	9	36,91
36	1	9	54,16
37	2	1	51,25

38	2	1	37,46
39	2	1	37,46
40	2	1	51,25
41	2	2	51,25
42	2	2	37,46
43	2	2	37,46
44	2	2	51,25
45	2	3	51,25
46	2	3	37,46
47	2	3	37,46
48	2	3	51,25
49	2	4	51,25
50	2	4	37,46
51	2	4	37,46
52	2	4	51,25
53	2	5	50,83
54	2	5	37,04
55	2	5	37,04
56	2	5	50,83
57	2	6	50,83
58	2	6	37,04
59	2	6	37,04
60	2	6	50,83
61	2	7	54,29
62	2	7	37,04
63	2	7	37,04
64	2	7	54,29
65	2	8	54,29
66	2	8	37,04
67	2	8	37,04
68	2	8	54,29
69	2	9	54,16
70	2	9	36,91
71	2	9	36,91
72	2	9	54,16
73	3	1	51,25
74	3	1	37,46
75	3	1	37,46
76	3	1	51,25
77	3	2	51,25
78	3	2	37,46
79	3	2	37,46
80	3	2	51,25
81	3	3	51,25
82	3	3	37,46
83	3	3	37,46
84	3	3	51,25
85	3	4	51,25

86	3	4	37,46
87	3	4	37,46
88	3	4	51,25
89	3	5	50,83
90	3	5	37,04
91	3	5	37,04
92	3	5	50,83
93	3	6	50,83
94	3	6	37,04
95	3	6	37,04
96	3	6	50,83
97	3	7	54,29
98	3	7	37,04
99	3	7	37,04
100	3	7	54,29
101	3	8	54,29
102	3	8	37,04
103	3	8	37,04
104	3	8	54,29
105	3	9	54,16
106	3	9	36,91
107	3	9	36,91
108	3	9	54,16
109	4	1	51,25
110	4	1	37,46
111	4	1	37,46
112	4	1	51,25
113	4	2	51,25
114	4	2	37,46
115	4	2	37,46
116	4	2	51,25
117	4	3	51,25
118	4	3	37,46
119	4	3	37,46
120	4	3	51,25
121	4	4	51,25
122	4	4	37,46
123	4	4	37,46
124	4	4	51,25
125	4	5	50,83
126	4	5	37,04
127	4	5	37,04
128	4	5	50,83
129	4	6	50,83
130	4	6	37,04
131	4	6	37,04
132	4	6	50,83
133	4	7	54,29

134	4	7	37,04
135	4	7	37,04
136	4	7	54,29
137	4	8	54,29
138	4	8	37,04
139	4	8	37,04
140	4	8	54,29
141	4	9	54,16
142	4	9	36,91
143	4	9	36,91
144	4	9	54,16
Всего			6434,48

8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:

Не имеет.

Генеральный директор

Русаков Н.И.