ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома № 1 по ГП
по ул. Суворова в городе Калининграде

г. Калининград 31 марта 2015 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Вояж».

1.2. Место нахождения застройщика:

236029, Калининградская область, г. Калининград, ул. Ст. л-та Сибирякова, 54-7.

1.3. Режим работы:

Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации от 25.08.2005 г. бланк серии 39 № 001466767 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1053900108910.

Раздел 3

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

Петухов Сергей Владимирович – 100,0 процентов голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Участие в проектах не принимал.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Деятельность не лицензируется.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат (прибыль), руб.	Задолженность, руб.	
	кредиторская	дебиторская
- 30 000	13 000	653 000

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

http://bsm39.ru/index.php/kvartiri/kompleks/dekloracia

Строительство многоквартирного жилого дома № 1 по ГП по улице Суворова в городе Калининграде.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2015 года	До 31 марта 2017 года

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0028-15 от 13 марта 2015 года выдано ООО «Негосударственная экспертиза».

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU39315000-063/2015 от 26 марта 2015 г. выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:150712:4 площадью 2490 м^2 для строительства многоквартирного жилого дома 2-4 этажа принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:

- договора № 010576 на передачу в аренду городских земель от 30.12.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.03.2011 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/016/2011-129;
- соглашения № 010576-1 от 15.08.2012 г. об изменении и дополнении договора № 010576 от 30.12.2010 г. на передачу в аренду городских земель, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.09.2012 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/332/2012-579;
- соглашения № 010576-3 от 07.04.2014 г. об изменении и дополнении договора № 010576 от 30.12.2010 г. на передачу в аренду городских земель, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.04.2014 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/037/2014-873;
- соглашения № 010576-4 от 14.10.2014 г. об изменении и дополнении договора № 010576 от 30.12.2010 г. на передачу в аренду городских земель, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.11.2014 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/394/2014-144.

3.2. Элементы благоустройства:

На дворовой территории размещаются хозяйственная площадки, детская игровая площадка, площадка для отдыха и занятий физкультурой, оборудованные малыми формами архитектуры – новейшими переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим, комфортным уровням. На территории жилого дома предусмотрена автостоянка. Проезд к автостоянке запроектирован с ул. Можайской. Покрытие проезжей части и внутри – площадочное, покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное. Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются деревья. Высаживается партерный газон из трав.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого многоквартирного дома и его описание:

Многоквартирный дом расположен на земельном участке, ограниченном с севера – ул. Можайской, с востока и запада – существующими малоэтажными зданиями и сооружениями, с юга – ул. Суворова.

http://bsm39.ru/index.php/kvartiri/kompleks/dekloracia

Четырехэтажный двухсекционный жилой дом с техподпольем и чердаком. Каждая секция в пределах жилой части изолирована, имеет одну лестничную клетку.

В техподполье расположено помещение насосной, водомерного узла, кладовая уборочного инвентаря. Вход в техподполье предусмотрен изолированным, с торцевой стороны здания. Выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки через люк. Здание имеет скатную кровлю с внешним водостоком.

В многоквартирном доме запроектированы 8 однокомнатных и 16 двухкомнатных квартир.

Общая площадь здания – 1 324,63 м^2.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены со сборным железобетонным перекрытием.

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные.

Стены наружные и внутренние ниже отм. 0,000 м – сборные бетонные блоки на цементном растворе. Стены наружные и внутренние выше отм. 0,000 м – из силикатного полнотелого кирпича на сложном растворе. Стены наружные утеплены каменной ватой.

Перемычки, лестничные марши, площадки, ступени – сборные железобетонные.

Крыша – двускатная, кровельное покрытие металлочерепица по обрешетке.

Окна, витражи – из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом.

Степень огнестойкости здания – II. Наружное пожаротушение осуществляется от проектируемого утепленного, телескопического подземного пожарного гидранта. В здании предусмотрены эвакуационные выходы, соответствующие нормативным требованиям. Предусмотренные эвакуационные выходы ведут из помещений квартир непосредственно на лестничную клетку. Из техподполья предусмотрен один эвакуационный выход.

Раздел 5

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

Количество квартир – 24, из них: однокомнатных – 8, двухкомнатных – 16.

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

Окна – из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом.

Источником водоснабжения дома является сеть городского водопровода, проходящая по нечетной стороне ул. Суворова в г. Калининграде. Для измерения расхода воды предусмотрена установка счетчиков холодной воды в помещении водомерного узла и в каждой квартире. Горячее водоснабжение от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире.

Источником теплоснабжения квартир служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 24 кВт. Котлы в квартирах устанавливаются в кухнях.

Система отопления двухтрубная горизонтальная с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Приток воздуха осуществляется: через окна с поворотно-откидным открыванием и режимом микровентиляции, а в кухнях дополнительно через приточные клапаны, устанавливаемые в наружных стенах в верхней зоне.

Газоснабжение многоквартирного дома осуществляется от существующего газопровода низкого давления. В кухнях квартир устанавливаются двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания. Для учета расхода газа устанавливаются газовые счетчики.

Электроснабжение жилого дома проектом предусматривается выполнить от РУ-0,4 кВ комплектной трансформаторной подстанции. На вводе электроустановки жилого дома устанавливается вводно-распределительное устройство напряжение U=0,4 кВ с рубильниками на вводе, автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Проектом решается телефонизация, радиофикация, доступ к сигналу цифрового телевидения и доступ к сети интернет. Проект выполнен на основании технических условий

http://bsm39.ru/index.php/kvartiri/kompleks/dekloracia

ОАО «Ростелеком». Сети связи выполняются по технологии FTTB, которая позволяет каждому подключаемому абоненту иметь доступ к сети телефонизации, высокоскоростному интернету.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного 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 многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства; чердак; техподполье, в т.ч. кладовая уборочного инвентаря, водомерный узел, насосная; межквартирные лестничные площадки; лестницы; коридоры; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

До 31 марта 2017 года.

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

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома 46 326 050 (Сорок шесть миллионов триста двадцать шесть тысяч пятьдесят) рублей.

Раздел 10

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

ООО «ЕвроБалтСтрой», ООО «ГазПроф», ООО «Калининградская Монтажная Компания», ООО «Калининградский кровельный сервис», ИП Липаков И.Г., ООО «Пластикат-Сервис», ООО «Ростелеком», ИП Касперавичус А. А., ООО «Регион-Кран Плюс».

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договорам долевого участия:

- возврат денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или договором долевого участия;

http://bsm39.ru/index.php/kvartiri/kompleks/dekloracia

- уплата участникам долевого строительства денежных средств, причитающихся в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся в соответствии с договором долевого участия и/или федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору долевого участия наряду с указанным залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «БИН Страхование», ОГРН 1027739013202, ИНН 7717115093, имеющей лицензию на осуществление страхования С № 3487 77.

Раздел 12

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

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «Вояж» _____ **С.В. Петухов**

http://bsm39.ru/index.php/kvartiri/kompleks/dekloracia