

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Многоквартирный жилой дом
по ул. Киевской – ул. Тихорецкой в г. Калининграде»

г. Калининград

«26» сентября 2012 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Даль-Балтикстрой»

1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 238420, Калининградская область, г. Багратионовск, ул. Т. Шевченко, 66-3

Адрес отдела продаж: 236006, г. Калининград, ул. Горная, д. 2

1.3. Режим работы, контактная информация

С 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, ежедневно, кроме выходных дней: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ.

Телефон: (4012) 95-15-58, 95-16-64

e-mail: dbs39@mail.ru

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

ООО «Даль-Балтикстрой» зарегистрировано 11.10.2004 года МРИ ФНС России № 9 по г. Калининграду за ОГРН 1043902839870, Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №000831454 от 11.10.2004 года

ООО «Даль-Балтикстрой» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 10 по Калининградской области, ИНН 3907040096/КПП 391501001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001093721 от 28.01.2008 года.

Раздел 3

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

Физическое лицо: Гражданин РФ Грибов Иван Николаевич - 20% голосов.;

Иностранное юридическое лицо: ЗАО «КДС группе» (Литовская республика) – 80% голосов.

Раздел 4

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

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

- 108-миквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, г. Багратионовск, ул. Спортивная, 35. Начало строительства – май 2008, нормативный срок строительства – III квартал 2010, фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2010 г.;

- 56-квартирный жилой дом по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, 91. Начало строительства – ноябрь 2010 г., нормативный срок строительства – 12 месяцев, фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель 2011 г.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату – 01.09.2012 г.:

Финансовый результат (прибыль/убыток)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
-13342,00 тыс. руб.	31758,00 руб.	20420,00 тыс. 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

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с целью улучшения жилищных условий и удовлетворения иных потребностей населения города Калининграда, по улице Киевская – улица Тихорецкая в г. Калининграде. Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке по адресу: ул. Киевская – ул. Тихорецкая в Московском районе города Калининграда.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2012 г.	III квартал 2013 года

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение № 2-1-1-0270-12 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ГО «Город Калининград», Московский район, ул. Киевская – ул. Тихорецкая, в г. Калининграде, выдано 06.09.2012 года ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 186/2012 от 24.09.2012 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок по ул. Киевской – ул. Тихорецкая в г. Калининграде принадлежит ООО «Даль-Балтикстрой» на праве аренды на основании Договора №011479 на передачу в аренду городских земель от 29.08.2012 г., заключенного с арендодателем – Администрацией городского округа «Город Калининград», зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 05 сентября 2012 года за № 39-39-01/323/2012-965. Земельный участок принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград».

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Киевская – ул. Тихорецкая.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:150807:1164.

Площадь земельного участка 2 975 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

- предусмотрена стоянка автомобилей с общим количеством – 22 шт. маш-мест;
- площадка для мусоросборных контейнеров,
- площадка для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, занятий спортом
- тротуары и пешеходные дорожки – из тротуарной бетонной плитки;
- обрамление плиточных покрытий, тротуаров и площадок бортовым камнем; установка оборудования, соответствующего назначению площадок, скамеек, урн; озеленение участка в виде посадки декоративных деревьев и кустарника, устройство газона.

Подъезд автотранспорта к участку предусмотрен со стороны улицы Тихорецкой.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Киевской – ул. Тихорецкой в Московском районе г. Калининграда.

Границами участка служат: с северной стороны - ул. Тихорецкая, с юго-восточной – ул. Киевская, с южной стороны – ул. Дарвина, с западной стороны – придомовыми территориями жилых домов.

Количество этажей -10
в т.ч. надземных – 9
Количество секций - 2
Количество квартир- 72 кв.
в т.ч. однокомнатных- 18 кв.
двухкомнатных- 36 кв.
трехкомнатных- 18 кв.
Площадь застройки – 714,86 м²
Общая площадь здания – 5 847,3 м²
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 4 384,81 м².
Площадь квартир (без учета балконов, лоджий) – 4 196,62 м²
Строительный объем – 21 377 м³

Раздел 5

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

Количество квартир – 72, из них: однокомнатные – 18, двухкомнатные – 36, трехкомнатные – 18.

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

Двухсекционный многоквартирный жилой дом по ГП. Количество этажей в доме – 10, в том числе 9 надземных этажей и подвал (техническое подполье); здание в плане прямоугольной формы. Высота подвала – 2,4 м., высота надземных этажей – 3,0 м.

Фундаменты – на свайном основании, сваи железобетонные (В20) сплошного квадратного сечения 30х30см., длиной 6,0м. по серии. Ростверки монолитные железобетонные из бетона класса В20, с армированием сетками из арматурной стали класса А-III по ГОСТ 5781-82* и пространственными каркасами. Под ростверком – подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100мм..

Стены наружные – из силикатного кирпича М150 на растворе М75 с наружным утеплением каменной ватой толщиной 90мм.

Внутренние стены – из кирпича М150 на растворе М75 толщиной 380 и 510 мм.

Перегородки – из кирпича толщиной 120 мм.

Во влажных помещениях – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120мм.

Перекрытия – многпустотные железобетонные панели толщиной 220мм.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

В каждой квартире запроектирована лоджия. Ограждение лоджий предусмотрено кирпичным толщиной 120мм. на высоту 1200мм.

Отделка стен штукатуркой.

Полы - цементная стяжка.

Окна – пятикамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение – автономное, автоматизированные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания с тепловой мощностью 24,0 кВт. Котлы устанавливаются на кухне квартиры. Забор воздуха для горения предусматривается снаружи здания по изолированному воздуховоду.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 07.02.2012 года №25. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется в соответствии с техническими условиями ГО «Водоканал» № Ту-23 от 17.01.2012 г., от по одному вводу Ф75мм от водопроводной линии Ф300мм, проходящей по четной стороне ул. Киевская.

Бытовые стоки от санитарно-технических приборов отводятся в проектируемые дворовые сети хоз-бытовой канализации, далее – в проектируемые внутриплощадочные сети канализации Ф160мм с подключением в существующий колодец на коллекторе хоз-бытовой канализации Ф350мм, проходящем по ул. Тихорецкая.

Электроснабжение жилого дома осуществляется в соответствии с техническими условиями ОАО «Янтарьэнерго» № 180/12 от 28.02.2012 г. – по 2-м кабельным линиям 0,4кВ от вновь устанавливаемого двухсекционного распределительного щита РЩ-0,4кВ, устанавливаемого на границе застройки.

Сети связи – прокладка волоконно-оптического кабеля типа на 8 волокон в соответствии с техническими условиями № КЛД 31-06/977 на предоставление услуг связи от 29.02.2012 г.

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. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Служба ГАСН Калининградской области, Комитет архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград», МУП «Водоканал», ОАО «Калининградгазификация», ОАО «Янтарьэнерго», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, МП «Гидротехник», ООО «Горсвет», подрядные и другие организации.

8.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: II квартал 2013 года.

8.3. 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 жилой дом по ул. Киевской – ул. Тихорецкой в г. Калининграде») 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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, подрядные и субподрядные работы.

Добровольное страхование рисков не предусматривается.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 100 256 240 (сто миллионов двести пятьдесят шесть тысяч двести сорок) рублей.

Раздел 10

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

Подрядчики - ООО «АЙСиК», ООО «АНИК-Строй», ООО «АНИК-СтройИнвест», ООО «3-й ФОРТ», ООО «Веста Строй», ООО «Веста Проект», ООО «Евростиль плюс», ООО «Лифт Сервис» и др..

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.

При осуществлении строительства многоквартирного дома, кроме денежных средств участников долевого строительства, застройщик использует собственные денежные средства.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом по ул. Киевская – ул. Тихорецкая в г. Калининграде» должна быть опубликована в средствах массовой информации.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
238420, Калининградская область, г. Багратионовск, ул. Т. Шевченко, 66-3.

**Генеральный директор
ООО «Даль-Балтикстрой»**

И. Н. Грибов