

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строй-Дом» на строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Нансена в г.Калининграде»

г. Калининград

«06» июля 2016 года

I. Информация о Застройщике

1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом» (ООО «Строй-Дом»)

Юридический адрес: 236009, г.Калининград, ул.Колхозная, 16 «б», тел. 8 (4012) 93-31-77

Фактический адрес: 236006, г.Калининград, Московский пр., 14 «б», тел. 8 (4012) 39-39-15

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00.

2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Строй-Дом» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №1 по г. Калининграду за основным государственным номером 1143926020941, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001643097 от 23.06.2014г.

Дата регистрации - 23.06.2014 г

3. Информация об учредителях (участниках).

Мамина Юлия Викторовна – 33,34 % голосов;

Гундарев Евгений Васильевич - 33,33 % голосов;

Зорин Евгений Вячеславович - 33,33 % голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Не участвовал

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Лицензий на виды деятельности заказчика-застройщика и подрядчика не имеет. К строительству объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Нансена в г.Калининграде» привлекается организация (генеральный подрядчик), обладающая соответствующими лицензиями.

6. Размер кредиторской задолженности по итогам работы за 1 квартал 2016 г.: *0,006 млн. рублей.*
7. Размер дебиторской задолженности по итогам работы за 1 квартал 2016 г.: *2,465 млн. рублей.*
8. Финансовый результат на 30 марта 2016 года – *прибыль (убыток) – 0,0 млн. рублей.*

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

1.1. Целью проекта строительства 19-ти квартирного односекционного жилого дома с встроенными магазином и административными помещениями, этажностью – 5 этажей, с общим количеством этажей – 6, в том числе цокольным – 1, является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда.

1.2. Начало строительства: II квартал 2016 года.

Окончание строительства: II квартал 2017 года.

1.3. Негосударственной экспертизой ООО «Негосударственная экспертиза» выдано положительное заключение № 39-2-1-3-001-16 от 21 января 2016 года проектной документации объекта капитального строительства «**Многоквартирный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Нансена в г.Калининграде**».

2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №39-RU39301000-079-2016 от 28 апреля 2016 года, выданное администрацией городского округа «Город Калининград», срок действия разрешения до 28.04. 2017 г.

3. Информация о правах заказчика-застройщика.

3.1. Разрешение на строительство - см. п.2 раздела II настоящей Декларации.

3.2. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 39:15:150515:6, площадью 900,00 кв.м, с месторасположением: Калининградская область, город Калининград, улица Нансена, разрешенное использование – под строительство жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Нансена, со сроком аренды – до 17.08.2042г, **предоставлен застройщику** на основании Договора №000066 аренды земельного участка от 10.10.1993 г, Соглашения от 15.03.2013 г. об уступке прав и обязанностей по нему Домашовой О.Р., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 28.03.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №39-39-01/166/2013-268, Соглашения-1 от 18.08.2014г. об уступке прав и обязанностей ООО «Строй-Дом», зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 18.09.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №39-39-01/275/2014-538, Постановления Администрации городского округа «Город Калининград» №1724 от 12.10.2015г. об утверждении проекта межевания, в котором отражено изменение конфигурации участка;

3.3. Собственник земельного участка - городской округ «Город Калининград».

3.4. Земельный участок ограничен с северной стороны улицей Нансена, с востока пер. Нансена, с юга ул. Чаадаева, с запада – территорией существующего жилого дома.

4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

многоквартирный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями расположен в г.Калининграде по адресу: ул.Нансена, общей площадью 900 кв.м с кадастровым номером 39:15:150515:6, разрешенное использование – под строительство жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями.

Расположение многоквартирного жилого дома по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

- с севера - ул.Нансена, 2-х этажная жилая застройка;
- с юга - ул.Чаадаева, 3-х этажный многоквартирный жилой дом;
- с востока – пер. Нансена, 2-х и 3-х-этажный многоквартирные жилые дома;
- с запада – ул.Чаадаева, 2-х этажный многоквартирный жилой дом.

Поверхность участка под строительство представляет собой спокойный рельеф, относительно ровная, абсолютные отметки земли изменяются от 2,1 до 2,5 м в Балтийской системе высот.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. Многоквартирный жилой дом состоит из одной рядовой секции с встроенным магазином и административными помещениями.

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий и балконов) 904,25 кв.м.

Количество квартир – 19.

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 232,36 кв.м.

Количество встроенных нежилых помещений - 3

Основные параметры квартир и встроенных нежилых помещений:

Наименование параметров	
Площадь квартир с учетом лоджий (кв.м)	1-но комнатные
1-й этаж	35,86
2-й этаж	35,86
3-5 этажи (5-й этаж – мансардный)	37,47
Общее количество квартир в доме 19, из них:	9
Площадь встроенных нежилых помещений (кв.м)	Магазин
Цокольный этаж	99,07
1-й этаж	-
Общее количество встроенных нежилых помещений в доме - 3, из них:	1

5.2. Техническая характеристика объекта.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас с колоннами, вертикальными элементами жесткости в виде стен, в том числе стен лестнично-лифтового узла и безригельными перекрытиями.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой элементов ж/б каркаса с жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты - плитный ростверк на свайном основании. Сваи забивные ж/б сплошного квадратного сечения 30х30 см., марки С60.30-6 длиной 6 м. из бетона класса В25. Погружение свай - забивкой. Сопряжение свай с ростверком шарнирное. Плита ростверка монолитная ж/б толщиной 500 мм. из бетона класса В25, W6, F100, армированная сетками из арматурной стали класса А400 ГОСТ 5381-82*. Защитный слой бетона-50 мм. Под плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм.

Несущие элементы здания: колонны, стены, плиты перекрытий – монолитные ж/б из бетона класса В25, W6, F100, армированная сетками из арматурной стали класса А400 ГОСТ 5381-82*. Сечение колонн – 400х400 мм., толщина стен 200 мм., толщина плит перекрытий – 200 мм.

Гидроизоляция стен – поверхности бетонных фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом в два слоя.

Наружные и внутренние стены ниже отметки 0,000 – монолитные ж/б толщиной 200 мм. из бетона класса В25, W6, F100, арматура класса А400 ГОСТ 5381-82*. Соединение стен цокольного этажа с фундаментной плитой жесткое.

Стены наружные и внутренние 1-5 этажей (заполнение каркаса) – толщиной 380 мм из крупноформатного керамического камня КМ-р-380х250х219/10,7НФ/125/1,/50/ГОСТ 53—2012 на растворе марки М50.

Межквартирные перегородки – толщиной 220 мм. из двух рядов кладки из газосиликатных блоков I-B1,5/D400 по ГОСТ 31360-2007 с зазором между рядами толщиной 20 мм., заполненным звукоизоляционным материалом.

Межкомнатные перегородки – толщиной 100 мм из газосиликатных блоков I-B1,5/D400 по ГОСТ 31360-2007/

Перегородки в санузлах и цокольном этаже толщиной 120 мм из керамического кирпича КР-р-по 250х120х65\1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012.

Вентиляционные и дымовые каналы - в сборных блоках.

Перекрытия - монолитные ж/б из бетона класса В25, W6, F100, армированные сетками из арматурной стали класса А400 ГОСТ 5381-82*.

Лестницы - сборные ж/бетонные марши и монолитные ж/б площадки.

Кровля – скатная, металлочерепица по деревянной стропильной системе.

Высота 1-5 и цокольного этажей - 3 м (в чистоте – 2,7 м).

Утепление ограждающих конструкций:

- наружные стены – плитами каменной ваты, толщиной 100 мм.;
- конструкции крыши над помещениями мансардного этажа – плитами каменной ваты на базальтовой основе, толщиной 180 мм., уложенной по тонкой просечно-вытяжной сетке или стальным струнам, с последующей обшивкой со стороны помещения гипсокартонными листами по металлическому каркасу;
- чердачные перекрытия – плитами каменной ваты, толщиной 150 мм. под слоем стяжки;
- пол цокольного этажа – экструдированным пенополистиролом, толщиной 50 мм.

Окна – стеклопакеты в ПВХ переплетах;

Двери наружные – металлические, остекленные в металлических переплетах;

Полы, с тепло-, гидро- и звукоизоляционным слоями:

- тамбуры, лестничные клетки – керамическая плитка с нескользящей поверхностью;
- в квартирах и встроенных помещениях – по выбору собственников по подготовленному основанию;

Внутренняя отделка:

- в лестничной клетке, общем коридоре, тамбуре – декоративная штукатурка стен, шпатлевка и вододисперсионная окраска потолков;
- в квартирах, встроенных нежилых помещениях – подготовка поверхностей стен и потолков (штукатурка, затирка, шпатлевка).

Наружная отделка здания – декоративная полимерная штукатурка.

5.3. Решения по инженерному оборудованию:

Электроснабжение – силовой пункт СП-новый, устанавливаемый на границе участка застройки с точкой подключения к электрическим сетям – ТП-774 ОАО «Янтарьэнерго».

Водоснабжение - от централизованных сетей водопровода по ул. Нансена.

Горячее водоснабжение:

- квартир жилого дома - от двухконтурных газовых котлов;
- встроенных помещений - от теплогенераторной.

Канализация – Бытовые стоки отводятся во внутривоздушную сеть хозяйственно-бытовой канализации и далее в существующий коллектор по ул. Нансена. 1.

Дождевые и талые воды с кровли жилого дома системой наружных водостоков отводятся в проектируемую дворовую сеть дождевой канализации.

Дренаж – предусмотрен кольцевой дренаж.

Газоснабжение – подключение к существующему подземному газопроводу низкого давления по ул. Чаадаева в районе МЖД № 3-11.

Теплоснабжение:

- квартир жилого дома - от автоматизированных настенных газовых котлов;
- встроенных помещений – от автоматизированных газовых котлов теплогенераторной.

Телефонизация и интернет – присоединение к существующим сетям связи ООО «ТИС-Диалог».

Телевидение и радиофикация – подключение к внутренней распределительной и абонентской сети кабельного телевидения и альтернативного радиовещания.

Жилой дом оборудован лифтом.

5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

- устройство асфальтового покрытия проездов и автостоянок;
- вымощивание тротуаров и пешеходных дорожек бетонной плиткой;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- обустройство площадки для игр детей с установкой оборудования для полноценного отдыха и физического развития;

- обустройство площадок для хозяйственных целей;
- обустройство площадки для занятия гимнастикой;
- обустройство автостоянки на 5 автомобилей;
- устройство очистных сооружений дождевой канализации;
- посадка деревьев и кустарников на свободной от застройки, проездов и коммуникаций территории.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

В составе дома расположено три нежилых помещения:

- встроенный магазин в цокольном помещении общей площадью 99,07 м², в том числе торговая площадь 86,3 м²;
- два встроенных административные помещения, расположенных в цокольном и на первом этажах, площадью 102,68 м² и 30, 61м² соответственно каждое;

Общая площадь встроенных нежилых помещений – 232,36 кв.м

7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п., в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома: II квартал 2017 года.

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

- Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»;
- ООО «Строй-Дом» - застройщик;
- Генеральный подрядчик - ООО «Европа-Азия».

9. 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 многоквартирного дома с административными помещениями в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Дом-Строй» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта недвижимости по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта недвижимости по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством российской Федерации о страховании – ООО «Региональная страховая компания «РИНКО» (ИНН 1832008660), лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.06.2015 г., Договор страхования № 35-51971/2016 от 21.06.2016 г.

Планируемая стоимость строительства.

Стоимость строительства объекта составляет 35 млн. рублей.

11. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные-монтажные работы.

Генеральный подрядчик - ООО «Европа-Азия», ИНН/КПП 3906115380/391401001, ОГРН 1033902826924, юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Туруханская 3а

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: земельный участок (право аренды) предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом (часть 1 ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве»).

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте ООО «Строй-Дом»: www.388633.ru

Генеральный директор

ООО «Строй-Дом»

Е.В. Зорин

М.П.