

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул.Потемкина.

5 января 2015 г.

г. Калининград

I. Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»
1.2	Место нахождения: Юридический адрес	236022, г.Калининград, ул.Профессора Баранова, д.34, офис 636
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница с 9 ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001497400 от 28.03.2012 г., ОГРН 1123926015905. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 39 №001556369 от 26.02.2013, ИНН 3914801979/КПП 390601001.
3.	Учредители(участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления	Физические лица: - Гражданин РФ: Головаха Богдан Анатольевич-100 % голосов
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «Комфорт»	ООО «Комфорт» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
5.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности	-Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014г-0руб. -Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014г -10842980руб. -Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014г -0 руб.
6.	Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика	Не имеется

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Потемкина г. Зеленоградск Калининградской области
1.2.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 30.12.2014г., окончание строительства: 30.06.2017г.
1.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 2-1-1-0092-14 от 26 декабря 2014г. государственной экспертизы без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями по ул. Потемкина в городе Зеленоградске выдано ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АЛЕКС», согласно которому проектная документация соответствует требованиям технических

		регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий и рекомендуется к утверждению.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 39520101-0105 от 30 декабря 2014 года, выдано администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».
3.	Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Комфорт» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка №46/2014 от 25.03.2014г., договора купли-продажи земельного участка №45/2014 от 25.03.2014г., решения об объединении земельных участков от 19.05.2014г.. Свидетельство о государственной регистрации права № 346118 серия 39-АБ от 08.07.2014г. на земельный участок площадью 6560 кв.м. Запись регистрации №39-39-03/202/2014-279.
3.1.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	Адрес земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, г.Зеленоградск, ул.Потемкина,17. Закреплен в натуре, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка под кадастровым номером 39:05:010123:534. Площадь земельного участка 6560кв.м.
3.2	Элементы благоустройства	Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты, освещенности и инсоляции помещений и участка. 2 детские площадки, 2 спортивные площадки, хозяйственная площадка, 2 открытые гостевые автостоянки на 10 и 5 машин. Все площадки оборудуются в соответствии целевому назначению. Покрытие проезжей части к жилому дому, покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное.
	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание	Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул.Потемкина в г. Зеленоградске. Расположен в зоне Ж-4-застройки многоэтажными жилыми домами. Территория граничит: с севера –границы сервитута (проезд), с востока – ул.Потемкина, с запада- ул.Герцена, с юга –границы перспективного проезда. Технико-экономические показатели: Площадь земельного участка- 6560 кв.м. Площадь застройки – 2662,50 кв. м. Общая площадь здания- 20066,36 кв. м. Количество этажей- 10 (в т.ч. технический этаж) Количество секций -8 Число квартир -220 В т.ч. однокомнатных – 102, однокомнатных для МГН-6 Двухкомнатных – 112 Общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий-11635,71кв.м. Общая площадь встроенных стоянок-559,34 кв.м Общая площадь встроенных общественных помещений- 774,76кв.м Общая площадь подземного паркинга-1064,96 кв.м. Строительный объем – 70375,96куб. м., в т.ч. выше отм.0,00 – 63976,82 куб. м., нижеотм.0,00-6399,14
5.	Количество в составе многоквартирного дома	Количество квартир – 220, в т.ч.: -однокомнатных 102шт., однокомнатных для МГН-2шт.

самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

-двухкомнатных 112шт.

Встроенных стоянок а/м 24 шт.

Стоянок а/м подземного паркинга 33 шт.

Количество общественных помещений-113шт, площадью 774,76 кв.м, в т.ч.:

Офисные помещения-12 шт, кладовые-101 шт.

Девятиэтажный жилой дом с чердачными помещениями и подвалом состоит из восьми секций сложной П-образной формы. Каждая секция оборудована лифтом. Высота жилых этажей составляет 3,0м, высота помещений подвала (от пола до потолка) 2.23 м.

Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные на естественном основании.;

Стены в пределах высоты подвала - из блоков бетонных и монолитного бетона

Стены наружные – из силикатного кирпича утеплением каменной ватой

Стены внутренние – из силикатного кирпича и газосиликатных блоков

Перекрытия – сборные ж/бетонные многопустотные панели;

Лестницы – сборные ж/бетонные ступени по металлическим балкам и косоурам;

Крыша – скатная стропильная система с наружным организованным водостоком. *Покрытие* - металлочерепица.

Фасадные стены - декоративная штукатурка

Облицовка цоколя-керамическая плитка под фактуру природного камня.

Отделка стен штукатуркой

Потолок - расшивка швов

Полы - цементная стяжка

Окна, балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами

Двери наружные – металлические утепленные

Отопление предусмотрено от индивидуальных автоматизированных настенных газовых котлов. Теплоноситель-вода с параметрами 80-60грд цельсия. Системы отопления водяные, двухтрубные, с нижней разводкой, с тупиковым движением теплоносителя. Радиаторы отопления – стальные, типа «PURMO».Подземная автостоянка и кладовые-неотапливаемые.

Горячее водоснабжение квартир и офисов- двухконтурные газовые котлы.

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция автостоянки- приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Водоснабжение – осуществляется от существующего водопровода диаметром 150 мм, проложенный по ул.Герцена.

		<p><i>Электроснабжение</i> – основной источник питания-ЗЕЛЕНОГРАДСК(О-10)</p> <p><i>Газоснабжение</i> осуществляется от существующего подземного газопровода низкого давления диаметром 160 мм, проложенного к жилому дому №186 по ул.Потемкина в г. Зеленоградске ,давление газа в сети 1,3-1,9 кПа.</p> <p>Сброс сточных вод в существующую городскую канализацию диаметром 300 мм, проходящую по ул. Герцена.</p> <p>Проект предусматривает присоединение объекта к сети связи общего пользования, сети Интернет, сети кабельного телевидения, выполненный по ТУ ООО «КТиС» № 271 от 07.10.2014г.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>Количество общественных нежилых помещений-113шт, площадью 774,76 кв.м, в т.ч.:</p> <p>нежилые помещения-12 шт предназначены для использования как офис, апартаменты; кладовые-101 шт. предназначены для хозяйственных нужд жителей дома.</p>
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, помещения общего пользования, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.	Декабрь 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного в эксплуатацию.	Администрация муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется
9.1.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	298850000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Трансстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1837 от 09.07.2013г., выдано: некоммерческое партнерство «СтройИндустрия» Регистрационный номер в гос. реестре СО №СРО-С-256-19102012.
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	-Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. -Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не имеется.
-----	--	-------------------------------------

Настоящая проектная декларация на строительство 220-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул.Потемкина, 17 опубликована в газете «Калининградская правда».

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236022, г. Калининград, ул. Курганская, дом 3. Тел.99-22-89

**Генеральный директор
ООО «Комфорт»**

Головаха Б.А.

Настоящая проектная декларация опубликована 04.01.2015г. в газете «Калининградская правда» №2(18624).