

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗАО «КАЛИНИНГРАДСТРОЙИНВЕСТ»**  
Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: город Калининград,  
городской округ «Город Калининград», улица Сержанта Колоскова  
Размещена на сайте [www.kaliningradstroyinvest.ru](http://www.kaliningradstroyinvest.ru)

«Утверждаю»  
«30» декабря 2011 года  
Ген.директор ЗАО «Калининградстройинвест»  
\_\_\_\_\_ В.М. Макаров

## **I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Калининградстройинвест» (ЗАО «Калининградстройинвест»).

**Место нахождения:**

Юридический адрес: 236009, Калининградская область, город Калининград, улица Туруханская, 1  
Фактический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, д.5;  
Телефон: 99-28-01.

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство № 5352 ЛНР, зарегистрировано администрацией Ленинградского района г. Калининграда, зарегистрировано администрацией Ленинградского района города Калининграда. Основной Государственный регистрационный номер 1023900986625, регистрирующий орган Инспекция МНС России по ленинградскому району г. Калининграда, дата регистрации 14.08.2002г.

**3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:**

Граждане РФ – Макаров Валерий Михайлович – 50,93 %, Ильин Александр Григорьевич – 43,63 %

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

Жилой дом №94 по ул. Батальной в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2009 г., фактически – 31 марта 2009 года.

Жилой дом №2 по ул. Мира в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г., фактически – 24 декабря 2011 года.

Жилой дом №9 «Б» по ул. Мира в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г., фактически – 12 августа 2011 года.

Жилой дом № 164 по ул. Горького в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г., фактически – 08 декабря 2011 года.

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат текущего года:** на 30.09.2011 года – 14 637 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: на 30.09.2011 года – 602 429 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 30.09.2011 года – 171 536 тыс. руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. Цель проекта:** Строительство многоквартирного дома по улице Сержанта Колоскова в города Калининграда.

**Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2011 года, срок окончания строительства - декабрь 2014 года.

**Заключение экспертизы:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0408-11 от 16.12.2011 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

**2. Разрешение на строительство:** № RU39315000- 382/2011 от 20 декабря 2011 года. Срок действия до 20 декабря 2014 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок площадью 10985.00 кв.м. с кадастровым номером 39:15:111109:602, расположенный по адресу: город Калининград, улица Сержанта Колоскова, принадлежит ЗАО «Калининградстройинвест» на основании договора купли-продажи земельного участка №000542 от 02.09.2010 г., Договора купли- продажи земельного участка № 000541 от

02.09.2010 года, Договора купли- продажи земельного участка № 000539 от 02.09.2010 года, Договора купли- продажи земельного участка № 000540 от 28.09.2010 года, Договора купли- продажи земельного участка № 000646 от 31.05.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.09.2011 года сделана запись регистрации: 39-39-01/290/2011-016.

#### **Благоустройство территории:**

Проектом предусмотрено: две детские игровые площадки, две площадки для отдыха взрослых, спортивная площадка, две гимнастические площадки, три хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников, площадки для парковки автомобилей. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Дворовая территория дома представляет собой эксплуатируемую кровлю пристроенной части автостоянки, на которой размещаются площадки благоустройства.

#### **4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** город Калининград, Центральный район, ул.Сержанта Колоскова. Границами участка служат: с севера - земельный участок, выделенный под физкультурно-оздоровительное сооружение, с юга – территория школы № 47, ул. Донского, с востока – многоквартирные жилые дома № 4а и 8а, ул. Сержанта Колоскова, с запада – территория Центрального парка культуры и отдыха, крытый ледовый каток.

#### **Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка – 1,0985 га.  
Количество надземных этажей - 10-12-14-16 этажей.  
Количество секций - 5 шт.,  
Общая площадь здания – 47 103,68 кв.м.,  
Строительный объем – 169 864,10 куб. м.,  
    выше отг. 0.000 – 145 103,38 куб.м.  
    ниже отг.0.000 – 24 760,72 куб.м.

Многоэтажный жилой дом – разно этажный, 5-тисекционный, со встроенно-пристроенной автостоянкой. которая расположена в цокольном и на первом этаже. В плане здание имеет П-образную форму. Секции дома разноэтажные: 1 и 5 секции- 10 этажные с чердаком, 2 и 4 секции – 12 этажные с чердаком, 3 секция разноэтажная 14 и 16 этажная без чердака. Все секции имеют незадымляемые лестничные клетки с непосредственным выходом на улицу и снабжены двумя лифтами: пассажирским и грузовым. В каждой квартире обеспечено соблюдение нормативных требований по инсоляции помещений, имеются лоджии и балконы. Планировка квартир обеспечивает удобное функциональное зонирование.

Конструктивная схема здания – монолитный ж/бетонный каркас. Стены цокольного этажа – монолитные ж/бетонные с облицовкой керамической плиткой выше отметки земли. Стены наружные: первого этажа – из силикатного кирпича с облицовкой керамической плиткой, 2 этаж и выше - из газосиликатных блоков с утеплением каменной ватой и устройством навесного фасада. Внутренние стены – трехслойные: силикатный кирпич, каменная вата, силикатный кирпич. Перегородки из силикатного кирпича. Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестницы - сборные железобетонные марши и монолитные площадки. Крыша – с организованным внутренним водостоком: не эксплуатируемая – плоская рулонная, эксплуатируемая – с верхним покрытием из керамической плитки.

#### **5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

В доме:

- **245 квартир**, из них:

Кол-во комнат	Кол-во квартир
1-комнатных	11
2-комнатных	58
3-комнатных	110
4-комнатных	66

- **Встроенная автостоянка в двух уровнях:** на отг. 0.000 – 3386,33 кв.м.; на отг. -3600 – 6508,97 кв.м. Общее число стояночных мест во встроенной автостоянке – 251 мест.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – монолитная ж/б плита, стены и перегородки внутренние – силикатный кирпич, оштукатуренные. Окна и балконные двери из поливинил - хлоридных профилей индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление – однокамерное стеклопакеты, балконы – остекление с наружными водоотливами. Входная дверь – индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация – без установки сантехнических

приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля радио, телевидения (без установки розетки), телефона - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

**6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме:** В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - IV квартал 2014 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:** 865 262 400 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ИП Распопов Л.Н., ИП Нилова З.А., ООО «Акватерм- Кенигсберг», ООО «Экспертиза и безопасность», ЗАО «Стройкомплект- Окно», ООО «ВИЯ- А», ООО «ТКВ», ООО «Форпост», ООО «Светосистема», ООО «Балтийская инженерная компания», ООО «Энергогарант».

**11.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Нет.