

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КСК-Строй»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство: «Многоквартирного жилого дома №1 по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улице Ольховой».**

**(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)**

01 августа 2016 г.

г. Калининград

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй».

Юридический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Телефон: 8(4012)57-40-77, факс: 8(4012)57-40-74

ИНН 3906175566 КПП 390601001 ОГРН 1073906021760

Р/С 40702810675000074834 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Шимко Вадим Николаевич

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй», зарегистрировано

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №9 по г. Калининграду

10 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39

№ 001128904.

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, ул. Дачная, дом 4. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2016 г., фактически дом введен в эксплуатацию 23 мая 2016 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – 3 млн. рублей

Размер кредиторской задолженности – 133 млн. рублей

Размер дебиторской задолженности – 6,0 млн. рублей

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта: строительство двух 20 квартирных жилых домов, состоящих из одной жилой секции по ул. Ольховой, в городе Светлогорске Калининградской области. Проект строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по ул. Ольховой, 26 в г. Светлогорске Калининградской области выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка № RU39518000-028 от 28.03.2016 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – август 2016 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2018 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.), экспертное заключение № 39-2-1-3-0061-16 от 19.07.2016 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39-518000-039-2016 от 26 июля 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ольховая, 26, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 07/02-2016 аренды земельного участка от 10 февраля 2016 года, заключенному с Администрацией Светлогорского городского округа, зарегистрированному в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области, номер регистрации: 39-39/003-39/001/016/2016-6685 от 24 марта 2016 года.

Земельный участок площадью 2 526 кв.м., принадлежит на праве собственности МО Светлогорский район Калининградской области и передан Застройщику в аренду до 22 января 2056 г.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:17:010007:449.**

6. Проектируемые жилые здания имеют 4 этажа.

Жилые дома расположены на территории земельного участка и ограничены:

- с севера-востока – проектируемой малоэтажной застройки (заказчик ООО «КСК-Строй»);
- с севера – ул. Ольховая;
- с юга — территорией существующего 5-ти этажного жилого дома;
- с запада — ул. Дачная.
- На застраиваемом участке будут размещены:
- 1 секционные проектируемые многоквартирные жилые дома;
- Автостоянка
- Площадка для отдыха и игр детей;
- Спортивная площадка
- Площадка для отдыха взрослых;
- Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к дому организован с улицы Дачная.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Функциональная связь между жилыми этажами домов осуществляется по внутренней железобетонной лестнице. С целью повышения комфортности проживания в объеме лестничной клетки запроектирован пассажирский лифт.

Источником теплоснабжения квартир многоквартирных жилых домов служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы. Горячее водоснабжение - от двухконтурного газового котла, установленного в каждой квартире.

Внутренняя отделка: в квартирах жилых домов: по стенам из керамических камней – штукатурка, по бетонным и гипсовым поверхностям стен — затирка, шпаклевка, потолок – выравнивание бетонных поверхностей, полы в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кухнях – цементно – песчаная стяжка по слою звукоизоляции; полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка по слою гидро-и звукоизоляции.

Наружная отделка — утеплены пенополистиролом по сертифицированной системе «ТеплоАвангард».

Конструктивная схема здания — рамно-связевой монолитный железобетонный каркас с несущими стенами (диафрагмами), колоннами и монолитными плитами перекрытий.

Фундаменты здания — монолитная железобетонная плита.

Внутренние и наружные несущие стены – монолитный железобетон

Наружные ненесущие стены – камень крупноформатный.

Внутренние перегородки — перегородки из гипсовых полнотелых плит «KNAUF».

Перекрытия и покрытия — плиты из монолитного железобетона.

Лестницы — железобетонные.

Кровля — рулонная, плоская совмещенная с внутренним водостоком.

Окна — однокамерные стеклопакеты из стекла с твердым селективным покрытием в ПВХ переплетах.

Входные двери в квартиры – металлические.

Наружные двери домов – остекленные из алюминиевого профиля, утеплены, оборудованы приборами самозакрывания и уплотнениями в притворах.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 1

Здание пятиэтажное, имеет подвал, с 1 по 4 этаж – жилые;

Количество секций – 1;

Строительный объем – 4570 м<sup>3</sup>;

Площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – 832,82 кв. м;

Площадь здания – 1488,94 кв. м;

Площадь застройки – 675,75 кв.м.

Количество квартир – 20, из них:

однокомнатных — 16	двухкомнатных — 4
1 – 42,7	1 – 45,6
1 – 43,0	3 – 56,4
1 – 43,3	
1 – 32,8	
2 – 44,4	
2 – 43,2	
2 – 43,6	
2 – 34,3	
1 – 44,0	
1 – 41,7	
1 – 42,1	
1 – 34,5	

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная, находящиеся в подвальном и цокольном этажах, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе: канализационная насосная станция, кабельные линии от КТП до ВРУ жилого дома, характеристики кабельной линии и КНС в соответствии с проектом.

КНС установленная для перекачки хозяйственно-бытовых, промышленных или ливневых сточных вод на квартал МКД проектируемых, строящихся и построенные в будущем на земельных участках с кадастровыми номерами: 39:17:010007:449, 39:17:010007:447, 39:17:010007:448 и 39:17:010007:208.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2018 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 33 312 800 (тридцать три миллиона триста двенадцать тысяч восемьсот) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте [www.ksk-kaliningrad.ru](http://www.ksk-kaliningrad.ru) 01 августа 2016 года. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.