

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. И. Земнухова в г. Калининграде»

Размещена: на сайте www.roskfst.ru

«30» ноября 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии»

1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238300 Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск, бульвар Пражский, дом 1, пом. 57

1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №000296230 от 27.12.2002 года, ОГРН 1023901869639

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001672113 от 12.04.2016 года, ИНН 3908025277/КПП 391701001

1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна – 100% голосов в органе управления общества.

1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Отсутствует

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 22.11.2016 года (убыток) - 124 тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 22.11.2016 г. – 7 тыс. руб.;
Размер дебиторской задолженности на 22.11.2016 г. – 1205 тыс. руб.

2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. И.Земнухова в г. Калининграде», для удовлетворения жилищных потребностей населения.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

Строительство осуществляется в один этап на многоквартирный жилой дом по генплану .

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

- Начало строительства – IV квартал 2016 года
- Окончание строительства – I квартал 2019 года

2.4 Проведение экспертизы проектной документации на данный объект не установлено Федеральным Законом

2.5 Разрешение на строительство:

№ 39-RU39301000-141-2015 выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 19 июня 2016 года на срок до 20 апреля 2019 года.

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

Договор № 187/2016-А аренды земельного участка от 29 апреля 2016г., заключенный с Администрацией городского округа «Город Калининград», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии 28.06.2016г. запись регистрации №39-39/001-39/001/033/2016-8928

2.7 Информация о земельном участке:

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:142203:244.

Арендатор земельного участка - ООО «Новые строительные технологии»

Площадь земельного участка: 5456,00 кв.м., разрешенное использование земельного участка: для строительства многоквартирных домов.

2.8 Элементы благоустройства:

Строительство многоквартирного жилого дома увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Проектом предусмотрено благоустройство с необходимым набором площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки и парковки автомобилей. Проектируемые площадки имеют соответствующее оборудование. Все зоны взаимно увязаны сетью пешеходных дорожек. Проектом предусматривается озеленение территории, свободной от застройки и покрытия автодорог, площадок и тротуаров, путем устройства газона из многолетних трав.

2.9 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Многоквартирный жилой дом по генплану, расположен в Московском р-не г. Калининграда ул. И. Земнухова. Данная часть города носит характер сложившейся планировочной и композиционной структуры. Окружающая застройка преимущественно представлена индивидуальными жилыми домами. В непосредственной близости расположен 5-ти этажный многоквартирный жилой дом. Северная и южная части участка

заняты под коридоры инженерных сетей и не рассматриваются как зоны возможного строительства.

Участок, отведенный под строительство, расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, к юго-востоку от центра г. Калининграда, ограничен следующими территориями: с севера – ул. И. Земнухова, с востока – двумя существующими 5-ти этажными жилыми домами, с юга – городскими землями, с запада – защитной полосой водного объекта.

Типы объектов долевого строительства:

Многokвартирный жилой дом по ГП – 36 квартирный, трехэтажный, трёхсекционный:

- 18 однокомнатных квартир
- 18 двухкомнатных квартир

На каждом этаже, с первого по третий этаж, в жилом доме размещаются по 4 жилые квартиры и лестничные клетки, расположенные в центральной части каждой секции. В каждой секции запроектирован один подъезд. Входы в секции располагаются со стороны двора. Большинство квартир имеют остеклённые лоджии.

2.10 Конструктивное решение многоквартирного жилого дома:

Фундаменты – ленточные железобетонные из фундаментных плит по ГОСТ 13580-85.

Стены подземной части – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*

Наружные и внутренние стены 1-3 этажей – камень двойной поризованный марки 2.1 НФ ГОСТ 530-2012, толщиной 250, 380мм.

Перегородки межквартирные - камень керамический марки 5,73 НФ толщиной 100 мм.

Окна и балконные двери запроектированы с переплетами из многокамерного ПВХ профиля, с однокамерными стеклопакетами, остекление лоджий из однокамерного ПВХ профиля, с одинарным остеклением.

2.11 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества домов входят: лестничные клетки, общие коридоры, чердак, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.12 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

По 31 марта 2019 года.

2.13 Орган выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию:

Администрации городского округа «Город Калининград»

2.14 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Администрация городского округа «Город Калининград»
- Орган государственного архитектурно-строительного надзора.
- Эксплуатирующая организация.

2.15 Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.16 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома 63 787 500 (шестьдесят три миллиона семьсот восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

2.17 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «СтройМонтажТехнологии», ООО «КСТ-ГАЗ», ООО «СтройКом».

2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, обеспечиваются по выбору Застройщика одним из следующих способов:

1. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по Договорам страхования заключенным со страховыми организациями:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (ИНН/КПП 7743014574/623401001, ОГРН 1027739329188, Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования СИ № 3492, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Объекты долевого строительства, в отношении которых заключен договор страхования.

- ✓ **Многоквартирный жилой дом 36 квартир (с 1 по 36), строящиеся на земельном участке с кадастровым номером 39:15:142203:244, площадью 5456,00 кв.м. Строительный адрес: Калининградская область, район, г.Калининград, ул. И. Земнухова**

2.20 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

ООО «Новые строительные технологии»



Авдеев В.Е.