

Проектная декларация от 17.03.2015 г.

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а, II этап

Дата размещения: 17.03.2015г.

(с изменениями от 27.03.2015 г.; от 27.04.2015 г., 27.05.2015г., 28.07.2015г., 26.08.2015г.; от 27.10.2015 г.; от 12.11.2015 г.; от 28.03.2016 г.; от 26.04.2016г.; от 13.07.2016г.; 15.07.2016г.; от 28.07.2016 г.)

1. Информация о застройщике строительства

1.1. Полное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Балтийский Дом Недвижимости»;
1.2. Сокращенное наименование застройщика:	ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»;
1.3. Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; Фактический адрес (местонахождение): 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д.13-1; факс: 64-76-61 тел: 52-00-00, 64-46-47.
1.4. Режим работы застройщика:	с 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:	ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости» зарегистрировано за ОГРН 1103925016546 от 02 июня 2010г., внесена запись в ЕГРЮЛ, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, выдано свидетельство серия 39 № 001384644 ИНН 3907210157 / КПП 390701001.
1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	Учредители - Красильников Сергей Алексеевич — 100 % доли участника.
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева 14а (I этап строительства).
1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Не подлежит лицензированию.

1.9.. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности:	<p>Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.07.2016 г. составил - 1 млн рублей прибыли;</p> <p>Размер дебиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»: на 01.07.2016 г. составляет — 18 млн. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»: на 01.07.2016 г. составляет — 9 млн. рублей.</p>
2. Информация о проекте строительства.	
2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а.
2.2.Этапы строительства:	II этап
2.3. Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: июнь 2015 года Окончание строительства: декабрь 2017 года
2.4. Результаты проведения экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0001-15 от 12 января 2015 г., выдано Центром проектных экспертиз, г. Калининград Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0009-15 от 06 января 2015 г., выдано ООО «Научно-техническое объединение «АЛЕКС», г. Калининград
2.5. Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 39520101-0012, выдано 24.02.2015 г. Администрацией Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение»
2.6. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды по договору аренды земельного участка № 2-П от 17.09.2007г., в соответствии с Протоколом о результатах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Калининградской области от 22.08.2007 года, Соглашением от 30.08.2010 года о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 2-П от 17.09.2007 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 10.09.2010 г. № регистрации 39-39-03/170/2010-768, и дополнительным соглашением от 28.09.2011 г. к договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области, от 17.09.2007 года № 2-П, зарегистрированным

	Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 11.10.2011 г. № регистрации 39-39-03/317/2011-231.
2.7. Собственник земельного участка:	Калининградская область
2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:	Общая площадью 12 248 кв.м., категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 39:05:01 02 03:0028
2.9. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:	Строящийся дом расположен по адресу: Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева, 14а. Площадь земельного участка 12248 кв.м. Территория участка застройки расположена в юго-восточной части г. Зеленоградска в квартале жилой многоквартирной застройки. Здание многоквартирного жилого дома состоит из: одной одиннадцатизэтажной секции. Количество квартир - 72. Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 4 895,12 м ² , Общая площадь здания – 5 982,2 м ² ; Площадь застройки – 709,2 м ² .
2.10. Элементы благоустройства:	Благоустройство в соответствии с проектом строительства, в том числе: площадки - детские, для отдыха взрослых, спортивная, хозяйственная площадка, для размещения мусорных контейнеров, гостевые автостоянки. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Тургенева, пешеходные дорожки замощены бетонной плиткой. Свободная от застройки и замощения территория озеленяется устройством травяного газона, посадкой деревьев и кустарников.
2.11. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Всего 72 квартиры, из них: однокомнатные – 36 квартир, двухкомнатные - 18 квартир, трехкомнатные - 18 квартир.
2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки – 742,2 м ² . Строительный объем – 21 300,0 м ³ . Подвал – общая площадь 484,71 м ² Количество этажей – 11 (в том числе надземных – 10).

Количество секций — 1
Степень огнестойкости здания - II
Класс ответственности - С1
Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. из бетона класса В25.
Пространственный каркас — монолитный железобетонный
Колонны каркаса —из бетона класса В25.
Стены подвала — монолитные железобетонные
Наружные стены выше отметки 0,000 - стеновые блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм с наружным утеплением фасада.
Стены внутренние — стеновые блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм.
Перегородки - стеновые блоки из ячеистого бетона толщиной 120 мм.
Стены и перегородки санузлов – из керамических поризованных блоков КМ-р 2.1. Нф/100/1.0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.
Перекрытия — из монолитного железобетона толщиной 200 мм. из бетона класса В25.
Лестницы - сборные железобетонные .
Кровля — скатная ломаной формы из металлочерепицы с организованным наружным водостоком.
Лифт грузопассажирский.
Входная дверь в подъезд с кодовым замком.
Водопровод и канализация от городских сетей. Газификация от централизованных сетей газоснабжения.
Квартиры сдаются со следующим оборудованием и отделкой:
Окна и балконная дверь — металлопластиковые, подоконники пластиковые.
Входная дверь в квартиру металлическая с двумя замками. Межкомнатные двери не устанавливаются.
Внутренние стены и перегородки оштукатурены.
Полы - цементная стяжка. Шпаклевка и окраска потолка не производится.
Устанавливаются счетчики газа, холодной воды, электричества.
Телефонизация, телевидение, интернет - разводка до квартиры.
Сантехнические коммуникации разведены по квартире, окончное оборудование не установлено.
Внутриквартирная электросеть разведена по квартире.
Отопление квартир и горячее водоснабжение автономное от настенных газовых

двухконтурных котлов импортного производства.
Нагревательные приборы - стальные радиаторы импортного производства.
Газовые плиты не устанавливаются.

2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения общего назначения, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, в том числе, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, а также крыши, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе:

- Водомерный узел
- Электрощитовая
- Оборудованные спортивная, игровая, площадки для отдыха детей и взрослых.
- Площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, мусоросборников.
- Гостевые стоянки для легковых автомобилей.
- Элементы малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники) и благоустройства.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Генеральный договор № 35-1925/2015 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28 октября 2015г. (Страховщик – ООО «Региональная страховая компания», Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17 июля 2015 года, ИНН 1832008660, КПП 775001001. Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, корп. 15).

- 1) квартира №9 пл. 70.81 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/004-2015Г от 16.12.2015 г.;
- 2) квартира №11 пл. 45.24 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/014-2016Г от 14.06.2016 г.;
- 3) квартира №16 пл. 89.43 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/009-2016Г от 23.03.2016 г.;
- 4) квартира №23 пл. 45.24 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/006-2016Г от 26.01.2016 г.;
- 5) квартира №34 пл. 157.73 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/015-2016Г от 08.07.2016 г.;
- 6) квартира №42 пл. 45.24 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/012-2016Г от 08.04.2016 г.;
- 7) квартира №43 пл. 45.24 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/008-2016Г от 23.03.2016 г.;
- 8) квартира №44 пл. 70.81 кв.м. Полис (договор страхования) №35-1925/013-2016Г от 19.05.2016 г.;

	<p>9) квартира №46 пл.45.24 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/003-2015Г от 15.12.2015 г.;</p> <p>10) квартира №48 пл.70.81 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/011-2016Г от 31.03.2016 г.;</p> <p>11) квартира №50 пл.48.43 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/010-2016Г от 25.03.2016 г.;</p> <p>12) квартира №51 пл.45.24 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/002-2015Г от 14.12.2015 г.;</p> <p>13) квартира №54 пл.48.43 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/016-2016Г от 08.07.2016 г.;</p> <p>14) квартира №56 пл.70.81 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/017-2016Г от 08.07.2016 г.;</p> <p>15) квартира №61 пл.101.43 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/018-2016Г от 08.07.2016 г.;</p> <p>16) квартира №64 пл.72.83 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/019-2016Г от 08.07.2016 г.;</p> <p>17) квартира №68 пл.72.83 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/005-2015Г от 28.12.2015г.;</p> <p>18) квартира №72 пл.72.83 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/007-2016Г от 10.02.2016 г.;</p> <p>19) квартира №26 пл.48.43 кв.м. Полис(договор страхования) №35-1925/001-2015Г от 12.11.2015 г.;</p>
2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:	Декабрь 2017 года.
2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:	<p>Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Калининградской области.</p> <p>Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».</p> <p>ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости» - застройщик.</p> <p>ЗАО «Агропромпроект» - генеральный проектировщик.</p> <p>ООО «БалтСтройМастер» - генеральный подрядчик.</p>
2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».
2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	200 000 тыс. рублей.

<p>2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30 декабря 2004г.</p>
<p>2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора</p>	<p>Не имеется.</p>
<p>2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройМастер»; 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.11584.01.2012 от 10.01.2012 г. ИП Нагуманова А.А. - огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли и мансардного этажа, монтаж системы пожарной сигнализации. ООО «Вертикаль» - установка лифтов грузопассажирских. ООО «Пластикат Плюс» - комплектация и монтаж оконных и дверных блоков ПВХ. ООО «ГазСпецстрой» - внутренние и внешние сети газификации, установка газового оборудования. ЗАО «Экран» - монтаж системы коллективного приема телевидения.</p>

Оригинал проектной декларации находится в офисе у застройщика ООО «Строительная компания «Балтийский Дом Недвижимости» по адресу: 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1, а также размещен в сети Интернет на сайте: www.кранц-парк.рф

Директор
ООО «СК «Балтийский
Дом Недвижимости»

Красильников С.А.