

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Многоквартирный жилой дом по ул. Горького, 11 в г. Светлогорске
Калининградской области»

г. Калининград

17 ноября 2016 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная финансово-инвестиционная компания»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 238563, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, 3а.

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001478830 от 23.11.2011 года, ОГРН 1113926043362

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001478831 от 23.11.2011 года, ИНН3912502660/КПП 391201001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица:

Ярошенко Александр Иванович – 100%

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Строительная финансово-инвестиционная компания»

Нет.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.

По состоянию на дату опубликования декларации (17.11.2016г):

Финансовый результат за период 01.01.2016-17.11.2016г.	Задолженность	
	Кредиторская (сумма строк 1410, 1510, 1520)	Дебиторская (сумма строк 1230)
-22 тыс. руб.	3 320 тыс. руб.	32 тыс. руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство 32-х квартирного 6-этажного односекционного жилого дома в г. Светлогорске

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2016 г.	15 марта 2018 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №39-2-1-2-0053-16 негосударственной экспертизы проектной документации и результаты инженерных изысканий на «Многоквартирный жилой дом по ул. Горького, 11 в г. Светлогорске Калининградской области», выдано 07.11.2016 года ООО «НТО АЛЕКС», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №39-518000-065-2016 от 17.11.2016 года выдано Администрацией муниципального образования «Светлогорский район». Срок действия разрешения на строительство – 15.03.2018г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Вид, номер и дата государственной регистрации права:

Собственность, 39-39/003-39/003/005/2016-3458/1, 29.07.2016

Документы-основания:

Решение (протокол) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 от 10.03.2016.

Договор купли-продажи №02/01-2012 от 11.01.2012 г.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Горького 11

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:17:010019:539

Площадь земельного участка 1002 м²

3.2. Элементы благоустройства

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого многоквартирного жилого дома и ее архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием (бетонная плитка);
- устройство площадок для игр детей и занятия физкультурой из резиновой крошки на полиуретановом клее
- озеленение свободной от застройки и замощения территории путем устройства газона, посадки деревьев и кустарников;
- установка малых форм архитектуры – скамей и урн.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по существующему проезду с ул. Горького.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок под строительство многоквартирного жилого дома в г. Светлогорске Калининградской области.

Границами проектируемого участка являются:

- с юга – ул. Горького
- с севера – территория существующего многоквартирного дома №9а по ул. Горького
- с запада – территория существующего многоквартирного дома №11а по ул. Горького

- с востока – территория существующего многоквартирного дома №9 по ул. Горького

Проектной документацией предусматривается строительство шестиэтажного с подвалом многоквартирного жилого дома, прямоугольной формы в плане. Высота подвала 2,6 м (высота помещений подвала в чистоте 2,18 м), высота жилых этажей – 3,0 м (высота помещений на этажах с первого по шестой – 2,7 м).

Согласно объемно-планировочным решениям в подвале располагаются: внеквартирные хозяйственные кладовые (13 шт.) для жильцов дома, кладовая уборочного инвентаря, водомерный узел, техническое помещение для мусорных контейнеров, насосная, коридоры, тамбур, тамбур-шлюз. На первом этаже жилого дома располагаются три офиса, две квартиры – однокомнатная и двухкомнатная, входная группа (тамбур, лифт, лестничная клетка). На этажах со второго по шестой располагаются однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта и лестницы.

Под офисными помещениями располагается стоянка для автомашин (5 мест)

Технический выход на кровлю осуществляется через дверь. Кровля – плоская с наружным водостоком.

Двери входные в здание – металлические индивидуальные, двери входные в квартиры – металлические.

Окна, витражи и балконные двери – из профиля ПВХ с пятикамерным стеклопакетом

Наружная отделка фасадов здания – штукатурка по утеплителю по технологии ТеплоАвангард с последующей покраской.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество.
1	Количество этажей, В т.ч. надземных	этаж	7 6
2	Количество квартир, В т.ч. однокомнатных В т.ч. двухкомнатных	Шт. Шт. Шт.	32 29 3
3	Общая площадь здания	м ²	2700,0
4	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	м ²	1570,9
5	Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м ²	1437,7
6	Жилая площадь квартир	м ²	482,0
7	Площадь внеквартирных кладовых	м ²	93,4
8	Площадь встроенных офисных помещений	м ²	123,8
9	Количество офисов	шт.	3
10	Общая площадь автостоянки	м ²	176,0
11	Количество мест в автостоянке	м/м	5
12	Строительный объем	м ³	8560,3
13	Площадь застройки	м ²	472,3
14	Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	13

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) реализуемых на коммерческой основе согласно договорам.

- Количество квартир – 32.

- Количество встроенных офисов – 3.
- Количество мест в автостоянке - 5
- Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 13

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 500мм на естественном основании.

Каркас – монолитный железобетонный.

Перегородки подвала – камень керамический.

Наружные стены – керамический крупноформатный.

Утепление стен пенополистирол толщиной 100мм с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит.

Внутренние стены межквартирные - керамический кирпич.

Перегородки межкомнатные - из керамического кирпича.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные.

Полы – цементная стяжка с шумоизоляцией из пенополистирольных плит.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлопластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Ограждения – металлические индивидуальные.

Кровля – плоская.

Высота этажей 2,7 м. от пола до потолка.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта импортного производства и лестничных маршей шириной 120 см.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы.

Электроснабжение выполнено в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями (ТУ) ООО «Энергосеть» №12/09/2016 от 01.09.2016г.

Система водоснабжения запроектирована на основании технических условий №1915, выданных МУП «Светлогорскмежрайводоканал» г. Светлогорска от 12.02.2016г.

Система водоотведения запроектирована на основании технических условий №1915, выданных МУП «Светлогорскмежрайводоканал» г. Светлогорска от 12.02.2016г, технических условий №70, выданных АО «ОКОС» от 06.09.2016 и технических условий №4, выданных МУП «Спецремтранс» города Светлогорска от 15.01.2016 года.

Источником теплоснабжения и обеспечение горячего водоснабжения квартир жилого дома приняты индивидуальные двухконтурные газовые котлы мощностью 24 кВт.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 325-М и №508-К от 15.09.2016 года.

Подключение жилого дома к сети связи осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ) ПАО «Ростелеком» №0203/05/4242-15 от 05.08.2015г. ТУ продлены на основании письма за №0203/05/3482-16 от 15.09.2016 выданного ПАО «Ростелеком».

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.

Офисные помещения – 3 шт.

Стоянка для автомобилей – 5 шт.

Внеквартирные хозяйственные кладовые – 13 шт.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, лестницы, общие коридоры (в том числе в подвальном этаже), помещения в которых располагаются электрощитовая, водомерный узел, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе лифты), обеспечивающее функционирование дома, земельный участок под данным домом (с элементами озеленения и благоустройства).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Не позднее 15 марта 2018 года.

8.2 Срок передачи объектов долевого строительства

Срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства – не позднее 15.06.2018г.

8.3. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой дом по ул. Горького, 11 в г. Светлогорске Калининградской области») в эксплуатацию – Администрация муниципального образования «Светлогорский район».

Раздел 9

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

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

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 113 230 000 (сто тринадцать миллионов двести тридцать тысяч) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик - ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения

застрахована ООО «Страховое общество «ВЕРНА» (ИНН 7723011286, КПП 231001001, ОГРН 1027700136265, лицензия СИ 3245 от 17.09.2015).

Адрес «Страховое общество «ВЕРНА»: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар ул. Новокузнецкая, д.40

Объекты долевого строительства, в отношении которых действует договор страхования: квартиры со строительными номерами 1-32

Раздел 12

12.1. Иные договоры 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 «Многоквартирный жилой дом по ул. Горького, 11 в г. Светлогорске Калининградской области» опубликована в сети «Интернет» и размещена «17» ноября 2016 года на сайте: www.peshkov39.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

238563, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, 3а.

**Генеральный Директор
ООО «Строительная финансово-
инвестиционная компания»**

Тачков В.А.