

## Проектная декларация от 17.03.2015 г.

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

(с изменениями от 27.03.2015 г.; от 27.04.2015 г., 27.05.2015г.)

<b>1. Информация о застройщике строительства</b>	
<b>1.1. Полное наименование застройщика:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Балтийский Дом Недвижимости»;
<b>1.2. Сокращенное наименование застройщика:</b>	ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»;
<b>1.3. Место нахождения застройщика:</b>	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.
<b>1.4. Режим работы застройщика:</b>	с 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье – выходные.
<b>1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:</b>	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.
<b>1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:</b>	Учредители - Красильников Сергей Алексеевич — 100 % доли участника.
<b>1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b>	Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева 14а (I этап строительства).
<b>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:</b>	Не подлежит лицензированию.
<b>1.9.. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности:</b>	Финансовый результат по итогам текущего года: на 01.04.2015 г. составил - 0,3 рублей прибыли;

Размер дебиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»:  
на 01.04.2015 г. составляет — 60 млн. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «СК «Балтийский Дом Недвижимости»:  
на 01.04.2015 г. составляет — 39 млн. рублей.

## 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:

III 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.
<b>2.7. Собственник земельного участка:</b>	Калининградская область
<b>2.8. Площадь и кадастровый номер земельного участка:</b>	Общая площадью 12 248 кв.м., категория участка - земли населенных пунктов, кадастровый номер 39:05:01 02 03:0028
<b>2.9. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома:</b>	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 <sup>2</sup> , Общая площадь здания – 5 982,2 м <sup>2</sup> ; Площадь застройки – 709,2 м <sup>2</sup> .
<b>2.10. Элементы благоустройства:</b>	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.
<b>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:</b>	Всего 72 квартиры, из них: однокомнатные – 36 квартир, двухкомнатные - 18 квартиры, трехкомнатные - 18 квартир.
<b>2.12. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</b>	Площадь застройки – 742,2 м <sup>2</sup> . Строительный объем – 21 300,0 м <sup>3</sup> . Подвал – общая площадь 484,71 м <sup>2</sup> 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, оконечное оборудование не установлено.

Внутриквартирная электросеть разведена по

	<p>квартире.</p> <p>Отопление квартир и горячее водоснабжение автономное от настенных газовых двухконтурных котлов импортного производства.</p> <p>Нагревательные приборы - стальные радиаторы импортного производства.</p> <p>Газовые плиты не устанавливаются.</p>
<p><b>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:</b></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водомерный узел</li> <li>- Электрощитовая</li> <li>- Оборудованные спортивная, игровая, площадки для отдыха детей и взрослых.</li> <li>- Площадки для сушки белья и чистки домашних вещей, мусоросборников.</li> <li>- Гостевые стоянки для легковых автомобилей.</li> <li>- Элементы малых архитектурных форм (скамьи, урны, светильники) и благоустройства.</li> </ul>
<p><b>2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.</b></p>	<p>Договор № СДС-150410-1133 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10 апреля 2015г. ( Страховщик – ООО СК «Кремль», Лицензия на осуществление страхования С № 3601 50).</p>
<p><b>2.15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:</b></p>	<p>Декабрь 2017 года.</p>
<p><b>2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:</b></p>	<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</p>

	подрядчик.
<b>2.17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</b>	Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».
<b>2.18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</b>	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
<b>2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:</b>	200 000 тыс. рублей.
<b>2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</b>	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.
<b>2.21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора</b>	Не имеется.
<b>2.22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:</b>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройМастер»; 236039, г. Калининград, ул. Багратиона, д. 13-1.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.11584.01.2012 от 10.01.2012 г.</p> <p>ИП Нагуманова А.А. - огнезащитная обработка деревянных конструкций кровли и мансардного этажа, монтаж системы пожарной сигнализации.</p> <p>ООО «Вертикаль» - установка лифтов грузопассажирских.</p> <p>ООО «Пластикат Плюс» - комплектация и монтаж оконных и дверных блоков ПВХ.</p> <p>ООО «ГазСпецстрой» - внутренние и внешние сети газификации, установка газового оборудования.</p> <p>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](http://www.кранц-парк.рф)

Директор  
ООО «СК «Балтийский  
Дом Недвижимости»

Красильников С.А.