

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап –  
Многоквартирный жилой дом №3»  
(Жилой комплекс «Цветной Бульвар» по ул. Артиллерийская)

г. Калининград

29 января 2015 года

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АвангардИнвестПроект»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 238560, 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 №001553774 от 06.08.2002 года, ОГРН 1023902051205

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001579478 от 07.08.2002 года, ИНН3912008813/КПП 391201001

#### Раздел 3

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

Физические лица:

Метельский Никифор Никифорович – 38%

Штерлинг Ирина Викторовна – 31%

Ярошенко Александр Иванович – 31%

#### Раздел 4

##### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «АвангардИнвестПроект»

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 2-й этап – Многоквартирный жилой дом №2 и Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4 – строительство ведется в настоящее время.

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

По состоянию на дату опубликования декларации (29.01.2015г):

Финансовый результат за период 01.01.2015-29.01.2015г.	Задолженность	
	Кредиторская (сумма строк 1410, 1510, 1520)	Дебиторская (сумма строк 1230)
-485 тыс. руб.	33 800 тыс. руб.	226 178 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 многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап – Многоквартирный жилой дом №3

### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2015 г.	II квартал 2016 года

### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №2-1-1-0079-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 3-й этап – Многоквартирный жилой дом №3», выдано 21.11.2014 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 №RU39315000 – 009/2015 от 29.01.2015 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство – 29.05.2016г.

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор №008046 аренды земельного участка от 19.07.2006г.

Соглашение от 01.07.2013 №008046-1 об изменении и дополнении Договора 008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 19.02.2014 №008046-1 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 24.09.2014 №008046-3 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Срок аренды – до 28.04.2016г.

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа «Город Калининград».

#### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:000000:3937

Площадь земельного участка 2,7951 га

#### 3.2. Элементы благоустройства

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого многоквартирного жилого дома №3 и ее архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей (сушка белья);
- посадка деревьев;
- устройство газонов.
- стоянки машин предусмотрены в подземном паркинге и перед домом.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные и газоны укрепленные щебнем для возможности проезда машины пожаротушения.

Мусорные контейнеры располагаются в помещении, пристроенном к жилому дому №3 с торца дома.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок под строительство многоквартирного жилого дома №3 расположен в жилом комплексе «Цветной Бульвар», состоящем из семи многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и находится в Ленинградском районе г. Калининграда в конце ул. Артиллерийская.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - участок запроектованного детского сада на 292 места;
- с юга - жилая многоэтажная застройка;
- с запада - жилая многоэтажная застройка;
- с востока - ул. Артиллерийская и малоэтажная жилая застройка.

Здание в плане имеет прямоугольную форму, состоящее из трех секций этажностью 12 этажей (в том числе 11 надземных этажей). В подвальном этаже расположены внеквартирные хозяйственные кладовые. На первом этаже расположено 7 квартир и один встроенный офис. На втором - восьмом этаже расположено по двенадцать квартир на этаже (шесть однокомнатных и шесть двухкомнатных квартир). На девятом - одиннадцатом этажах расположено двенадцать трехуровневых квартир (шесть трехкомнатных и шесть пятикомнатных квартир) с дополнительным выходом из квартир на лестничную площадку 10-го этажа.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта и лестницы. Технический выход на кровлю осуществляется через люк. Высота этажей 2.70 м. от пола до потолка. Кровля - многоскатная с наружным водостоком. Главный фасад ориентирован на северо-запад. Основной подъезд к жилому дому осуществляется с проезда от ул. Артиллерийская.

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество.
1	Площадь земельного участка III этапа строительства	м <sup>2</sup>	4099,2
	Площадь земельного участка в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	27951
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1056,2
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м <sup>2</sup>	1824,3
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1218,9
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	35557,7
6	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	9201,85
7	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7411,62

8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7218,94
9	Количество квартир	шт.	107
	- однокомнатных	шт.	48
	- двухкомнатных	шт.	47
	- трехкомнатных	шт.	6
	- пятикомнатных	шт.	6
10	Количество этажей	шт.	12
	в т.ч. надземных этажей	шт.	11
13	Площадь встроенных офисов	м <sup>2</sup>	75,14
14	Количество встроенных офисов	шт.	1
15	Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м <sup>2</sup>	467,95
16	Внеквартирные хозяйственные кладовые	шт.	60

## Раздел 5

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

- Количество квартир – 107.
- Количество встроенных офисов – 1.
- Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 60.

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

Фундаменты – ленточные (под стены) и отдельно стоящие (под колонны) монолитные железобетонные ростверки по основанию из забивных железобетонных свай.

Каркас – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, устойчивость и пространственная неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн (пилонов), горизонтальных дисков перекрытий и диафрагм жесткости в виде стен и лифтовых узлов.

Кровля – многоскатная, стропильная система – деревянная, утепление каменной ватой толщиной 180мм с покрытием из металлочерепицы.

Наружные и внутренние ненесущие стены – из крупноформатного керамического камня. Наружные стены утепляются пенополистиролом толщиной 100мм.

Межкомнатные перегородки – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм.

Отделка стен внутрихозяйственных кладовых – отсутствует.

Полы – цементная стяжка с шумоизоляцией из пенополистерольных плит.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлопластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом переплете.

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.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 924-к от 07.11.2014 года.

Теплоснабжение квартир и офисов – индивидуальное отопление с установкой приборов отопления и учета потребляемой теплоты; стальные радиаторы (без установки полотенцесушителя в ванной комнате). Теплоснабжение осуществляется от собственной пристроенной газовой котельной.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы.

Водоснабжение разработано на основании технических условий выданных МУП КХ «Водоканал» №Ту-1629 от 24.10.12 и осуществляется от действующего водопровода диаметром 315 мм, проложенного по улице Артиллерийской. Для учета расхода холодной воды устанавливаются приборы учета воды.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм, проложенный по улице Артиллерийской.

Электроснабжение жилого дома выполняется на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №01/14 от 28.08.14, выданными ООО «ЭнергоГруппРегион». Для учета расхода энергии устанавливаются электрические счетчики в квартирах и нежилых помещениях.

Проект сетей связи разработан в соответствии с техническими условиями выданными ООО «Хоникс» №03/266 от 16.09.14

## **Раздел 6**

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

Офисные помещения – 1 шт.

Внеквартирные хозяйственные кладовые – 60 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 29 мая 2016 года.

**8.2. 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 («Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап – Многоквартирный жилой дом №3») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

## **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 260 000 000 (двести шестьдесят миллионов) 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 «Жива»

## **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 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап – Многоквартирный жилой дом №3» опубликована в сети «Интернет» и размещена «29» января 2015 года на сайте: [www.cb39.ru](http://www.cb39.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, За.

**Директор  
ООО «АвангардИнвестПроект»**

**Ярошенко А.И.**