

Общество с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома
по ул. Тихорецкой в гор. Калининграде (I этап). Жилой дом № 1».
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

10 сентября 2015 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой».

Юридический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Фактический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Тел. тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3906262040 КПП 390601001 ОГРН 1123926015883

Банковские реквизиты: Р/С 40702810800000004243 Банк КБ Энерготрансбанк ОАО

БИК 04274870 К/С 30101810800000000701

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области от 28 марта 2012 г. сер. 39 № 001497294

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии:

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – 0.

Размер кредиторской задолженности – 15 млн.

Размер дебиторской задолженности – 1 млн.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство «Многоквартирного жилого дома по улице Тихорецкой, в городе Калининграде (I этап). Жилой дом № 1».

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU 39301000-5524 от 06.02.2015 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – август 2015 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2018 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0066-15 от 11.06.2015 г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г. свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г.).

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-167-2015 от 06.07.2015 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок, площадью 21385 кв.м, находится в собственности ООО «КалининградИнвестСтрой» на основании: Договора купли-продажи земельного участка, № 001285 от 18.08.2014 года, Договора купли-продажи земельного участка, № 001384 от 26.12.2014 года, Решения Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «КалининградИнвестСтрой» от 28.01.2015 года, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права № 39 АБ 516943 от 28.05.2015 года, взамен Свидетельства от 16.02.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2015 года сделана запись регистрации № 39-39/001-39/101/001/2015-209/1.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:150801:1039.

6. Проектируемое жилое здание - 8-секционное, 9-этажное, с подвалом.

Жилой дом будет расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – участок перспективного строительства детского сада;

- с востока – существующие 5-ти и 9-ти этажные жилые дома;

- с юга - ул. Тихорецкая;

- с запада – территория существующего гаражного общества.

Подъезд к дому осуществляется с ул. Тихорецкой.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Функциональная связь между жилыми этажами в секциях жилого дома осуществляется по двухмаршевой железобетонной лестнице, расположенной в лестничной клетке, и грузопассажирским лифтом с размерами кабины 2100x1100 мм, обеспечивающими возможность размещения носилок.

Источником теплоснабжения квартир жилого дома служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.

Горячее водоснабжение жилых квартир обеспечено от газовых котлов, расположенных на кухнях.

Внутренняя отделка - в лестничных клетках, лифтовых холлах, общих коридорах, тамбурах – водоэмульсионная окраска подготовленных стен и потолков; в помещениях квартир: стены – гипсовая штукатурка, полы – цементная стяжка, потолок – бетонная плита.

Наружная отделка - декоративная полимерная штукатурка по слою утеплителя из пенополистирола с противопожарными рассечками по системе «Тепло-Авангард».

Конструктивная схема здания — рамно-связевый каркас с безригельными перекрытиями. Несущими вертикальными элементами каркаса являются монолитные железобетонные пилоны и стены. В качестве диафрагм жесткости выступают стены лестничных клеток и лифтовых шахт.

Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Стены наружные - газосиликатный блок.

Стены внутренние - газосиликатный блок.

Лестницы — из сборных железобетонных маршей и монолитных железобетонных площадок

Кровля — плоская рулонная, совмещенная с покрытием.

Окна – стеклопакеты энергосберегающие в металлопластиковых переплетах.

Остекление лоджий – витражная система «Авангард».

Двери наружные – индивидуального изготовления из алюминиевого профиля с остеклением.

Входные двери в квартиры – металлические типа «Форпост».

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание девятиэтажное, имеет подвал, с 1 по 9 этаж – жилые;

Количество секций – 8;

Строительный объем – 84137, 5 м³;

Количество квартир – 378, из них:

однокомнатных — 225; двухкомнатных — 135; трехкомнатных — 18;

общая площадь жилого здания с учетом балконов и лоджий – 22686, 5 кв. м;

общая площадь жилого здания без учета балконов и лоджий – 21443,6 кв. м;

общая площадь квартир – 16699, 90 кв.м.;

площадь застройки – 2958 кв.м.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нежилых помещений входящих в состав многоквартирного дома: не имеется.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – **4 квартал 2018 года.**

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 700 000 000 (семьсот миллионов) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 10 сентября 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «КалининградИнвестСтрой»

Шимко В.Н.