

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Калининградская долговая служба»**

236019, г.Калининград, ул. Беланова, д.69 кв.61
ОГРН 1103925018097 ИНН 3906219767

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по пер.Бодайбинскому в
г.Калининграде»**

«08» ноября 2016 г.

г. Калининград

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Калининградская долговая служба»
1.2	Место нахождения	
	Юридический адрес	236019, г. Калининград, ул.Беланова, д.69 кв.61
	Почтовый адрес	236022, г. Калининград, ул. Советский пр-т, 40 Б
	Режим работы	Ежедневно с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
1.3	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001394094 от 16.06.2010 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, ОГРН 1103925018097
1.4	Учредители	Пискунов Дмитрий Александрович – 70% Соколов Павел Михайлович - 30%
1.5	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Предприятие общественного питания быстрого обслуживания «Макдональдс» по ул.пл.Калинина в г.Калининграде. (строительство нулевого цикла)
1.6	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию
1.7	Финансовый результат текущего года.	Деятельность не велась
	Размер кредиторской задолженности/ Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, тыс.руб	4657,00 / 2789,00

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по пер.Бодайбинскому в г.Калининграде
2.2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства – II квартал 2016 года; окончание – III квартал 2017 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 32-2-1-1-0012-16 от 28.04.2016 г., выдано ООО Негосударственная экспертиза «Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга»; положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-2-0024-16 от 03.06.2016 г., выдано ООО «Научно – техническое объединение «Алекс»
2.4	Разрешение на строительство	№39-RU39301000– 041-2016 выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 24 июня 2016 г.
2.5	Права Застройщика на земельный участок	Собственность, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 39-АБ 518097, выданным

		04.06.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации 39-39/001-39/001/010/2015-1288/6
2.6	Кадастровый номер земельного участка	39:15:110648:1384
2.7	Площадь земельного участка	2 510 кв.м.
2.8	Элементы благоустройства	Детская площадка, площадка для отдыха и занятий физкультурой, хозяйственная площадка, надземная автостоянка. Для сбора мусора размещается площадка, имеющая твердое покрытие. Покрытие дорожек и тротуаров плиточное. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарников, устройством газона.
2.9	Местоположение объекта	Калининградская обл., г. Калининграда, пер.Бодайбинский. Земельный участок ограничен: с севера – существующая городская застройка, пер.Бодайбинский, с востока – территория МОУ СОШ №9, с запада - существующая городская застройка, ул.Ст.Сержанта Карташева, с юга - существующая городская застройка.
, 2.10	Описание объекта	<p>Объект капитального строительства представляет собой восьмиэтажный многоквартирный дом. Дом односекционный с подвалом, с плоской кровлей. Строительный объем объекта – 12915,6 куб.м., в том числе надземной части – 11705,3 куб.м. и подземной части- 1210,3 куб.м. Площадь застройки – 550,0 кв.м.. Общая площадь здания – 4292,7 кв.м, в том числе площадь подвала жилого дома – 465,5 кв.м.</p> <p>Всего в жилом доме запроектировано 64 квартиры: 32 однокомнатных, 32 двухкомнатных квартиры. В подвале расположены технические помещения (водомерный узел, комната уборки инвентаря, насосная, электрощитовая), а так же 35 нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, для размещения хозяйственных кладовых. Этажность жилого дома (кол-во надземных этажей) -8. Количество этажей – 9.</p> <p>Вход в жилую часть обособлен от входов в подвальные помещения, которые расположены в торцевых стенах здания.</p> <p>Общие параметры:</p> <p>Фундаменты – свайные с монолитным лестничным ростверком</p> <p>Стены подвала – сборные бетонные блоки толщиной 400, 500 и 600 мм по ГОСТ 13579-78</p> <p>Стены наружные – из силикатного кирпича СУР 150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380 мм с наружным утеплением каменной ватой толщиной 100 мм,</p> <p>Стены внутренние – из силикатного кирпича СУР150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 640 мм (с дымовентиляционными каналами) и 380 мм.</p> <p>Перегородки в квартирах – газосиликатные блоки толщиной 100мм на клею</p> <p>Межквартирные перегородки- газосиликатные блоки толщиной 240мм с индексом звукоизоляции</p> <p>Перекрытия – многослойные ж/б плиты по ГОСТ 9561-91 толщиной 220 мм</p> <p>Крыша – плоская с внутренним водостоком</p> <p>Кровля – рубероидная</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные</p> <p>Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем с заполнением стеклопакетами.</p> <p>Двери -индивидуальные металлопластик;</p> <p>Полы в местах общего пользования – из керамической плитки с нескользящей поверхностью.</p> <p>Наружная отделка стен – декоративной штукатурка</p> <p>Внутренняя отделка стен в местах общего пользования – окрашены акриловыми красками</p> <p>Горячее водоснабжение и теплоснабжение в квартирах - от газовых двухконтурных котлов.</p>
2.11	Сведения о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей	Всего квартир -64 шт, нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – хозяйственные кладовые) – 35 шт, в том числе: однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями

	(квартир в многоквартирном доме, и иных объектов недвижимости)	<p>40,34 кв.м – 2 шт, однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями 35,27 кв.м – 8 шт, однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями 45,22 кв.м – 8 шт, однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями 39,98 кв.м – 14 шт, двухкомнатных проектной площадью с холодными помещениями 47,94 кв.м– 16 шт, двухкомнатных проектной площадью с холодными помещениями 49,26 кв.м– 16 шт, хозяйственная кладовая проектной площадью 5,70 кв.м- 4 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 5,44 кв.м- 3 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 5,52 кв.м- 4 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,70 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 6,16 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 8,36 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 6,57 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,91 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 4,10 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,30 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 6,70 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,80 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,00 кв.м- 3 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 5,90 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 6,20 кв.м- 2 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 4,90 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 7,60 кв.м- 1 шт хозяйственная кладовая проектной площадью 6,32 кв.м- 1 шт Итого по объекту: общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 2839,52 кв.м., общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2776,72 кв.м.. Общая площадь нежилых помещений (хозяйственных кладовых), не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - 225,32 кв.м</p>
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -хозяйственные кладовые.
2.13	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений (хозяйственных кладовых) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения электрощитовых, водомерных узлов, хранения уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 24.09.2017 г. Срок передачи объектов участия в долевом строительстве – до 31.12.2017 г.
2.15	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной	Администрация городского округа «город Калининград»

	деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	
2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Маловероятны, носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.
2.17	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
2.18	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	90 864 640 руб.
2.19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик – ООО «Ареал-Строй» (Свидетельство № С-248-3906311000-01 от 25.02.2014 г. г.Москва СРО НП «ДСТЦССР»
2.20	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечением исполнения обязательств застройщика является залог земельного участка, на котором осуществляется строительство, в порядке, предусмотренном Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче помещений путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00327/3902001 от 25.010.2016 г. Генеральный договор заключен между застройщиком и страховой организацией (страховщиком) – Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (Лицензия СИ №3245 от 17.09.2015 г., место нахождения: 350015, Краснодарский край г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40. ОГРН 1027700136265, ИНН/КПП 7723011286/231001001, Банковские реквизиты: р/с 40701810130000000104 Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, БИК 040349602, к/с 30101810100000000602). Каждый заключаемый застройщиком Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Генерального договора отдельно заключаемым договором страхования со страховой организацией.
2.21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Калининград, Советский пр-т, 40 б.

Генеральный директор
 ООО «Калининградская долговая служба» _____ Соколов П.М.