

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
по адресу: г.Калининград ул. Аллея Смелых- ул.Луганская.

Опубликована «26» сентября 2014 года

в сети «Интернет» на сайтах:

[www.kd-stroy.ru](http://www.kd-stroy.ru)

[www.iniciativa-kd.ru](http://www.iniciativa-kd.ru)

### Информация о Застройщике на 26.09.2014 г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»
Юридический и фактический адрес:	236039 Калининградская область, город Калининград, улица Эпроновская, дом 20, офис 12
Контактные телефоны/факс:	+7 (4012) 55 55 02
Адрес сайта в сети Интернет:	<a href="http://www.kd-stroy.ru">http://www.kd-stroy.ru</a>
Электронный адрес:	e-mail: <a href="mailto:kd.stroy@mail.ru">kd.stroy@mail.ru</a>
Режим работы:	Понедельник – Пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по гор. Калининграду 28.06.2006 г. ОГРН 1063906137844. Свидетельство серии 39 № 001041330
Количество учредителей и размер их доли в уставном капитале: - физических лиц - юридических лиц	Физические лица: 1. Липай Наталия Александровна – 75%. 2. Иванова Наталья Александровна – 25%.
Информация о наличии лицензий:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2712.01-2013-3906158384-С-010 от 06.06.2013г., выдано на основании Решения Совета некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс», протокол № 487-СП/С/13 от 05.06.2013г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Наименование вида работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль над общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14) 32.4. Строительный контроль над работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17) 32.5. Строительный контроль над работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды

	<p>работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19)</p> <p>32.7. Строительный контроль над работами в области электроснабжения (виды работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)</p>
О финансовом результате текущего года:	Прибыль за 6 м-цев 2014г. – 1 933 488 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>По состоянию на 01.07.2014 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кредиторская задолженность – 26 751 000 руб.,</li> <li>- дебиторская задолженность – 29 152 000 руб.</li> </ul>

### Информация о проекте строительства на «26» сентября 2014 г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (80 квартир), на земельных участках с кадастровым номером 39:15:142017:40 и 39:15:142017:39 по адресу: Калининград ул. Аллея Смелых- ул. Луганская.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома (80 квартир), по улице Аллея Смелых – ул. Луганская г. Калининграда в 1 (один) этап. Срок начала строительства – сентябрь 2014 г. Срок завершения строительных работ – октябрь 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы: № 39-1-1-0118-14 от 20.07.2014г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU39315000-231/2014, выданное «26» сентября 2014 года Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» со сроком действия до «26» февраля 2016 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	<p>Земельные участки площадью 0,5470 га и 0,1472 га, предназначены для размещения объектов комплексной жилищной средне этажной застройки, расположенный по адресу: г.Калининград ул. Аллея Смелых- ул.Луганская. имеющий кадастровый номер 39:15:142017:40 и 39:15:142017:39. «КД СТРОИ»- Администрация городского округа «Город Калининград», Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Договор аренды земельного участка №011030 от 06.06.2012г (номер регистрации 39-39-01/295/2012-749 от 31.07.2012 года)</li> <li>б) Соглашение №011030-1/УА об уступке прав и обязанностей по Договору №011030 от 06.06.2012г. на передачу в аренду городских земель. от 25.01.2013 (номер регистрации 39-39-</li> </ul>

	<p>01/169/2013-204 от 14.03.2013 года)  в)Соглашение №011030-2 об изменении и дополнении Договора №011030 на передачу в аренду городских земель от 06.06.2012г от 21.01.2014 (номер регистрации 39-39-01/107/2014-101 от 04.02.2013 года)  На участке происходит строительство дома– 80 квартир.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом г.Калининграда, земельный участок расположен в зоне общественно-жилого назначения.  В соответствии с ГПЗУ разрешенное использование земельного участка: «Место размещения многоквартирного дома».  Общая площадь земельного участка составляет 0,6942 га. Участок находится в г. Калининграде:  -с севера малоэтажная жилая застройка по ул. Луганской;  -с юга проектируемый проезд общего пользования и река Товарная;  - с запада свободная от застройки территория;  - с востока ул. Аллея Смелых.  Площадь участка свободной от застройки, имеет ровный рельеф.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для подъезда, устройство бетонного декоративного покрытия – для проезда и стоянок автомобилей, тротуаров и дворовых площадок, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также площадок для хозяйственных целей и занятий физкультурой. Предусмотрено озеленение – высадка декоративных деревьев и кустарников с устройством газонов.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в г.Калининград ул. Аллея Смелых-ул.Луганская., в зоне застройки жилыми домами средней этажности. Здание состоит из 5-и секций. Высота жилых этажей 2,70 м. Высота подвала от пола до потолка составляет 2,4 м. Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных</p>	<p>Здание из:  Фундаменты – в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями</p>



	<p>2-комнатные:  56,10 м<sup>2</sup> – 8шт;                      57,06 м<sup>2</sup> – 4шт;  57,49 м<sup>2</sup> – 4шт;                      59,51 м<sup>2</sup> – 8шт;  64,14 м<sup>2</sup> – 24шт  3-комнатные:  74,35 м<sup>2</sup> – 4шт</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Нет.
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:	В состав общего имущества входят: - инженерные коммуникации, находящиеся в подвале; - лестничные клетки с 1 по 4 этажи; - общедомовое ВРУ; - вентканалы; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутри площадные инженерные сети; - отмостка; - детская игровая площадка; - бытовые площадки; - площадки для отдыха.
О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: - Жилой дом – 161 896 000 рублей
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2015 г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация городского округа «Город Калининград», 2. Застройщик : ООО «КД СТРОЙ»; 3. Подрядчик: ООО «Строй-Прогресс», 4. Генеральный проектировщик : ООО «ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ЭКОЛОГИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ» 5. ГАСН Калининградской обл. 6. Эксплуатирующая организация.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию:	Администрация городского округа «Город Калининград»

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок строительства в настоящее время поддается текущему прогнозированию по части спроса на недвижимость и ценовых тенденций, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Прогресс» ОГРН 1103925005172 ИНН 3904610774 КПП 390601001 Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Фактический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0813.02-2010-3904610774-С-009, выдано «15» марта 2011г., по решению совета НП «Первая Национальная Организация Строителей», протокол №98, от «03» марта 2011г. Генеральный проектировщик – ООО «ИНСТИТУТ РЕСТАВРАЦИИ, ЭКОЛОГИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ» ОГРН 1063906143971 ИНН 396160672, Свидетельство о допуске к проектным работам №П-044-014.5 от 17.05.2013 г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>О проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в качестве застройщика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>1. 46 кв. жилой дом со встроенным магазином г.Калининград ул. подп. Емельянова дом 253-срок ввода в соответствии с проектной документацией - сентябрь 2011 года Фактический срок ввода в эксплуатацию -сентябрь 2011г. 2. 21 кв. жилой дом - г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54А– срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2012г. 3. 21 кв. жилой дом – г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54Б –</p>

	<p>срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012г.</p> <p>4.25 квартирный жилой дом – г.Калининград, ул.Печатная, д.53 - срок ввода в соответствии с проектной документацией - декабрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г.</p> <p>5. 36 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 5, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - ноябрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г.</p> <p>6. 32 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 3, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - июнь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2014г.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ»

И.В. Довгопол

«26» сентября 2014г.