

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов в районе ул. Московская- ул. Окружная в городе Зеленоградске Калининградской области. Жилые дома № 2 и № 3.

Калининградская область
г. Зеленоградск

«18» декабря 2015 года

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙ»
	Юридический адрес	238530, Калининградская обл., гор. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, оф. XXI
	Почтовый адрес	236022, г. Калининград, ул. Димитрова, д. 51/2
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001634661 от 24.01.2014 г. выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001634662 от 24.01.2014 г. выдано МРИ ФНС № 10 по Калининградской области, ОГРН 1143926001933, ИНН 3918505184 Генеральный директор – Кухарев Леонид Юрьевич
3	Учредители застройщика	Кухарев Леонид Юрьевич- 50 % Кухарева Оксана Станиславовна-50%
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Осуществляет строительство многоквартирного жилого дома по ул. Московская-Окружная, – жилой дом № 1, в г. Зеленоградске Калининградской области. На момент опубликования настоящей проектной декларации указанный жилой дом в эксплуатацию не введен.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
6	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015 года = 7 429 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015 года = 38 631 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2015 года убыток = 1 830 тысячам рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство комплекса многоквартирных жилых
---	--------------	---

		домов (Жилой дом № 2 и жилой дом № 3)
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 16 марта 2015 года, Окончание строительных работ: 30 сентября 2019 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0092-15 объект капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов в районе ул. Московская-Окружная г. Зеленоградска» от 07.08.2015 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года, в соответствии с которым все разделы проектной документации на вышеуказанный объект капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 39 -RU39520101-062-2015 от 07 августа 2015 года объекта капитального строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов в районе ул. Московская-Окружная г. Зеленоградска», выданное администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» (жилой дом № 2: строительный объем- 44697,92 куб. м, в т.ч. надземной части - 41083,15 куб. м., площадь жилых помещений (квартир) - 7752,25 кв. м., количество секций - 4 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.) (жилой дом № 3: строительный объем- 90327,72 куб. м, в т.ч. надземной части - 82 717,77 куб. м., площадь жилых помещений (квартир) - 10779,35 кв. м., количество секций - 8 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства комплекса многоквартирных жилых домов	Земельный участок с КН 39:05:010132:7 площадью 25 600 кв.м. по ул. Московская-Окружная в г. Зеленоградске Калининградской области принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 34-КЗО/2007 аренды земельного участка от 12.02.2007 года, заключенного с администрацией МО «Зеленоградский район» (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 25.05.2007 года № регистрации 39-39-03/158/2007-49) и соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора по договору № 34-КЗО/2007 аренды земельного участка от 12.02.2007 года (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 19.06.2014 года № регистрации 39-39-03/202/2014-447). Собственник указанного земельного участка- МО

		«Зеленоградский район» Калининградской области.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:05:010132:7
	Элементы благоустройства	Благоустройством территории предусматривается: устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм.
4	Местоположение многоквартирных жилых домов	Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер – 39:05:010132:7, площадь 25 600 кв. м. Месторасположение участка: в районе улиц Московская-ул. Окружная г. Зеленоградска Границами участка являются: - с севера - ул. Московская; - с востока – ул. Окружная; - с запада – территория многоквартирных жилых домов; - с юга – территория, свободная от застройки.
	Описание проекта строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов по ул. Московская- ул. Окружная в городе Зеленоградске Калининградской области. Жило дом № 2, жилой дом № 3	<i>Жилой дом № 2</i> представляет собой десятиэтажное четырехсекционное 162-х квартирное здание с цокольным этажом. Цокольный этаж предназначен для нежилых помещений. Общая площадь жилых помещений Жилого дома № 2 – 7752 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 2 – 162 шт., их них 1-комнатных – 99 шт., 2-комнатных – 63 шт. <i>Жилой дом № 3</i> представляет собой десятиэтажное восьмисекционное 324-х квартирное здание с цокольным этажом. Цокольный этаж предназначен для нежилых помещений. Общая площадь жилых помещений Жилого дома № 3 – 10 779,35 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 3 – 324 шт., их них 1-комнатных – 198 шт., 2-комнатных – 108 шт., 3-комнатные-18 шт.. Проектом предусмотрено строительство трех закрытых автостоянок боксового типа (№4,№5,№6) вместимостью по 10 мест.
5	Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<i>Количество квартир жилой дом № 2:</i> 162 шт. <i>Количество нежилых помещений в цокольном этаже:</i> 28 шт. <i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках:</i> 36 шт. <i>Количество квартир жилой дом № 3:</i> 324 шт. <i>Количество нежилых помещений в цокольном этаже:</i> 54 шт. <i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках:</i> 72 шт. Технические характеристики жилого дома №2: <i>Стены наружные</i> – кирпичные с наружным утеплением. <i>Стены внутренние</i> – из силикатного кирпича и керамического кирпича. <i>Перекрытия</i> – из сборных железобетонных многопустотных плит. <i>Наружная отделка здания</i> – фасадная штукатурка по

системе DRYVIT.

Внутренняя отделка - в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы - цементная стяжка.

Кровля - скатная с наружным водостоком

Окна и витражи - из ПВХ профиля.

Двери наружные - металлические.

Система водоснабжения: предусматривается прокладка водопровода от существующего водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурного котла, устанавливаемого в помещении кухонь.

Система теплоснабжения и отопления: источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

Система вентиляции - естественная, приточно-вытяжная

Система электроснабжения - электроснабжение многоквартирного жилого дома предусмотрено от точки подключения по кабельным линиям КЛ-0,4 кВ

Система газоснабжения - предусмотрено от ранее запроектированного подземного полиэтиленового низкого давления газопровода, который подключается от подземного стального распределительного газопровода высокого давления, проложенного вдоль ул. Окружная в гор. Зеленоградске Зеленоградского района Калининградской области.

Технические характеристики жилого дома №3:

Стены наружные - кирпичные с наружным утеплением.

Стены внутренние - из силикатного кирпича и керамического кирпича.

Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит.

Наружная отделка здания - фасадная штукатурка по системе DRYVIT.

Внутренняя отделка - в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы - цементная стяжка.

Кровля - скатная с наружным водостоком

Окна и витражи - из ПВХ профиля.

Двери наружные - металлические.

Система водоснабжения: предусматривается прокладка водопровода от существующего водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурного котла, устанавливаемого в помещении кухонь.

Система теплоснабжения и отопления: источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные

		<p>радиаторы.</p> <p><i>Система вентиляции</i> – естественная, приточно-вытяжная</p> <p><i>Система электроснабжения</i> – электроснабжение многоквартирного жилого дома предусмотрено от точки подключения по кабельным линиям КЛ-0,4 кВ</p> <p><i>Система газоснабжения</i> – предусмотрено от ранее запроектированного подземного полиэтиленового низкого давления газопровода, который подключается от подземного стального распределительного газопровода высокого давления, проложенного вдоль ул. Окружная в гор. Зеленоградске Зеленоградского района Калининградской области.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений во многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже жилых домов № 2, № 3, нежилые помещения, расположенные на межэтажных лестничных клетках в каждой секции жилых домов № 2, № 3.
7	О составе общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в жилых домах, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилых домах оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства жилых домов. Доля каждого собственника в общем имуществе будет определяться пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	<p>До 30 ноября 2019 года</p> <p>Администрация МО «Зеленоградское городское поселение»</p>
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы

	О планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов	995 000 000 (девятьсот девяносто пять миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «СтройСтандарт»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Московская-ул. Окружная в городе Зеленоградске Калининградской области, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании:</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9950/2015 от 18 ноября 2015 г., заключенного застройщиком со страховой организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», имеющим ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501 в отношении объектов долевого строительства (жилых помещений), находящихся в комплексе многоквартирных жилых домов по ул. Московская-Окружная в городе Зеленоградске, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010132:7.</p>
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют

Генеральный директор
ООО «СПЕЦСТРОЙ»



Кухарев Л.Ю.