

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта капитального строительства
«Комплекс многоквартирных жилых домов
по ул. Московская- ул. Окружная в городе Зеленоградске Калининградской области.
I этап строительства – жилой дом № 1»

Калининградская область
г. Зеленоградск

«20» марта 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 % Агапченко Анастасия Сергеевна-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	Ранее участия в строительстве не принимал
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 31.12.2014 года = 1483 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12. 2014 года = 282 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2014 года убыток = 4 тысячам рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство комплекса многоквартирных жилых домов (1 этап строительства-жилой дом № 1)
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 16 марта 2015 года, Окончание строительных работ: 30 сентября 2018 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0025-15 объект капитального строительства «Комплекс многоквартирных жилых домов в районе ул. Московская-Окружная г. Зеленоградска» от 03.02.2015 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года, № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 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 № RU39520101-0017 от 15 марта 2015 года объекта капитального строительства: «Комплекс многоквартирных жилых домов (1 этап строительства)» по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, улица Московская - ул. Окружная, выданное администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» (жилой дом № 1 по ГП: строительный объем- 41 062,19 куб. м, в т.ч. надземной части - 37 831,73 куб. м., площадь жилых помещений (квартир) - 7958,45 кв. м., количество секций - 4 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 многоквартирного жилого дома	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. I этап строительства – жилой дом № 1»	На первом этапе осуществляется строительство жилого дома № 1 <i>Жилой дом № 1</i> представляет собой десятиэтажное четырехсекционное 144-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилых помещений Жилого дома № 1 – 7 958,45 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 1 – 144 шт., их них 1-комнатных – 72 шт., 2-комнатных – 72 шт.
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: 144 шт.</i> <i>Количество нежилых помещений в подвальном этаже: 32 шт.</i> <i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках: 36 шт.</i> Технические характеристики жилого дома: <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. <i>Внутренняя отделка</i> – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок – затирка швов. Полы – цементная стяжка. <i>Кровля</i> – скатная с наружным водостоком <i>Окна и витражи</i> – из ПВХ профиля. <i>Двери наружные</i> – металлические. <i>Система водоснабжения:</i> предусматривается прокладка водопровода от существующего водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурного котла, устанавливаемого в помещении кухонь. <i>Система теплоснабжения и отопления:</i> источником теплоснабжения квартир являются настенные

		<p>двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты стальные 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 подвальном этаже жилого дома № 1, нежилые помещения, расположенные на межэтажных лестничных клетках в каждой секции жилого дома № 1.
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 2018 года</p> <p>Администрация МО «Зеленоградское городское поселение»</p>

	<p>○ возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы</p>
	<p>○ планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов</p>	<p>330 000 000 (триста тридцать миллионов) рублей</p>
10	<p>○ перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «СтройСтандарт»</p>
11	<p>○ способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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 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».</p>
12	<p>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</p>	<p>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</p>

Генеральный директор
 ООО «СПЕЦСТРОЙ»





Кухолев Д.Ю.
"Спецстрой" ООО
Контракт № 11/00
от 11.01.2011 г.