

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОМСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Жилого дома № 6, (II этап строительства, комплекса 5-этажных многоквартирных домов) по ул. А.Невского в г. Калининграде по адресу:

Калининградская область, город Калининград»

улица Александра Невского».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

12 августа 2016 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ».

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

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

Телефон: 8(4012)57-40-77, факс: 8(4012)57-40-74

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:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ», зарегистрировано

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №9 по г. Калининграду

31 марта 2006 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39

№ 001025997, ИНН 3906153890 КПП 390601001 ОГРН 1063906102699

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:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Невского, дом 255 и 257. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 4 квартала 2016 г., фактически дом введен в эксплуатацию 12 августа 2016 года.

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

Застройщик не имеет лицензии.

6. Финансовый результат текущего года – 2 млн. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 111 млн. рублей

Размер дебиторской задолженности – 12 млн. рублей»

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома по улице А.Невского в городе Калининграде.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-5207 от 03.09.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – август 2016 г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2017 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г., свидетельство №РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г), экспертное заключение № 39-2-1-3-0059-16 от 18.07.2016 г.

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-181-2016 от 12 августа 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: ул. А.Невского в Ленинградском районе г. Калининграда, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 012495 аренды земельного участка от 24.09.2015 года, зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области, номер регистрации: 39-39/001-39/001/016/2015-6234 от 12.10.2015 года.

Земельный участок площадью 32670 кв.м. принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан Застройщику в аренду сроком на 3 (три) года.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:130501:19.

6. Проектируемое жилое здание — шестиэтажное

- с востока – территория 1-го этапа строительства, жилой дом № 2 и территория 4-го перспективного этапа строительства жилой дом № 3,
- с запада – железная дорога,
- с юга – существующие зеленые сады,
- с севера – территория 3-го этапа строительства, жилой дом № 7
- На застраиваемом участке будут размещены:
- Многоквартирные жилые дома, в количестве 9 (на весь участок);
- Трансформаторная подстанция;
- Детская - спортивная площадка;
- Площадка для отдыха взрослых;
- Мусоросборная площадка.

Подъезд к дому организован с А.Невского.

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки.

Отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

В квартирах отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Наружная отделка — декоративная штукатурка.

Внутренняя отделка – штукатурка стен и перегородок, затирка швов потолков.

Конструктивная схема здания — рамносвязной каркас, с монолитборных перекрытий.

Фундаменты под здание — монолитная плита.

Стены наружные - камень керамический .

Межквартирные и межкомнатные перегородки – газосиликатный блок

Лестницы — сборные железобетонные.

Кровля — рулонная.

Окна — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете

Для снижения уровня шума в жилых помещениях окна и балконные двери запроектированы с переплетами из многокамерного ПВХ профиля, с однокамерным стеклопакетами, остекление лоджий из однокамерного ПВХ профиля с одинарным остеклением.

Для западной стороны жилого дома (со стороны существующей ветки железной дороги) установлены окна и балконные двери с переплетами из многокамерного ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами».

Функциональная связь между жилыми этажами дома осуществляется по двухмаршевым лестницам.

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:

Строительный объем – 11 285,0 м³; общая площадь здания – 3334,1 кв.м.

Здание шестиэтажное, имеет технический этаж, с 1 по 5 этаж - жилые.

Количество секций – 1; количество квартир – 70, из них:
однокомнатных — 60; двухкомнатных — 10;
общая площадь квартир с учетом коэф. для балконов и лоджий – 2232,2 кв. м;
общая площадь квартир без учета коэф. для балконов и лоджий – 2625,2 кв. м;
жилая площадь квартир – 1009,0 кв.м.
площадь застройки – 1818,5 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 в подвальном и цокольном этажах, 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, в том числе: канализационная насосная станция, кабельные линии от КТП до ВРУ жилого дома, характеристики кабельной линии и КНС в соответствии с проектом.

КНС установленная для перекачки хозяйственно-бытовых, промышленных или ливневых сточных вод на весь квартал МКД построенных домов № 255 и № 257 по ул. Невского в Калининграде, проектируемых, строящихся и построенные в будущем на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130501:19.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 4 квартал 2017 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 82 591 400 (восемьдесят два миллиона пятьсот девяносто одна тысяча четыреста) 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, обеспечивается 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 12 августа 2016 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «ПРОМСТРОЙ»

Шимко В.Н.