

Общество с ограниченной ответственностью

«Досеан-Строй»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по строительному адресу: ул. Юбилейная в г. Калининграде по присвоенному адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., гор. Калининград, г.о. "Город Калининград, ул. Юбилейная, д. 12». (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

30 ноября 2016 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Досеан-Строй».

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

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

Тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3905061372 КПП 390601001

Р/С 40702810475000074843 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

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:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 18 ноября 2004 г. сер. 39 № 000789694.

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. Краснокаменная, дом 65. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 4 квартал 2014 г., фактически дом введен в эксплуатацию 08 октября 2014 года.

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

6. Финансовый результат текущего года – 1 млн. рублей

Размер кредиторской задолженности – 76 млн. рублей

Размер дебиторской задолженности – 16 млн. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Юбилейная».

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU 39301000-7135 от 27.10.2016 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – декабрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2018 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0109-16 от 18.11.2016 г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г., свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г.).

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-311-2016 от 30 ноября 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, площадью 3 200 кв.м, расположенный по адресу: ул. Юбилейная в Ленинградском районе г. Калининграда, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды недвижимого имущества от 25.10.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации № 39-39/001-39/001/056/2016-1699/1 от 25.10.2016 г.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:132501:2719.

6. Проектируемое жилое здание - десятиэтажное, количество этажей – 11,12; с размещенными встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.

Жилой дом будет расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – участок 39:15:000000:3322;

- с востока – участок 39:15:132501:2720;

- с запада – перспективная улица для подъезда к скверу и жилой застройке;

- с юга – ул. Юбилейная.

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного 3-х секционного 10-ти этажного жилого дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой. Подвал в секции № 1 занят нежилыми помещениями (хозяйственными кладовыми) и частично автостоянкой, отделенной от жилой части техническим этажом. Первый этаж в секции № 2 занимают встроенные нежилые помещения (офисы), а в подвале размещаются нежилые помещения (хозяйственные кладовые) и места под стоянки. Подвал в секции № 3 занят автостоянкой отделенной от жилой части здания техническим этажом.

Входы в здание осуществляются с дворовой части участка. Внешний подъезд к зданию осуществляется с ул. Юбилейной.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Функциональная связь между этажами – осуществляется по двухмаршевым лестницам. Каждая секция оборудована одним лифтом.

Источником теплоснабжения квартир жилого дома являются автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.

Источником теплоснабжения встроенных нежилых помещений – является одноконтурный котел с закрытой камерой сгорания, установленный в теплогенераторной.

Горячее водоснабжение жилого дома - от двухконтурных газовых котлов, установленных в кухнях. Горячее водоснабжение встроенных помещений – от электроводонагревателей (бойлеров).

Внутренняя отделка помещений – выполняется под «серый ключ», что предусматривает только подготовку основания полов под покрытие и улучшенную штукатурку стен.

Конструкция основания полов в квартирах 1-10 этажа включает в себя: звуко- и теплоизоляцию по плите перекрытия.

Наружная отделка – комбинированная фасадная система: главный фасад выполняется по сертифицированной навесной фасадной системе, с воздушным зазором, с утеплением из каменной ваты; дворовой и торцевые фасады выполняются по сертифицированной системе ТЕПЛОАВАНГАРД (с наружным штукатурным слоем) – утепление пенополистиролом с расщечками из каменной ваты.

Конструктивная схема подземной части здания – полный каркас из монолитного железобетона.

Конструктивная схема здания жилого дома – с продольными и поперечными несущими стенами и жестким диском плиты перекрытия.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты.

Фундаменты автостоянки – монолитные железобетонные – ленточные под стены автостоянки и столбчатые под колонны.

Наружные стены – камень двойной поризованный.

Внутренние стены – камень двойной поризованный.

Лестницы — сборные железобетонные лестничные марши; площадки из сборных железобетонных плит.

Кровля — плоская из рулонных кровельных материалов с внутренним водостоком.

Окна – индивидуального изготовления с переплетами из многокамерного ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом.

Двери входные – индивидуального изготовления из алюминиевого профиля с остеклением.

Двери наружные в жилых квартирах – металлические индивидуального изготовления типа «Форпост».

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:

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.

Этажность здания – 10 этажей, количество этажей – 11,12; в подвале – нежилые помещения и частично встроенно-пристроенной автостоянкой.

Количество секций – 3;

Строительный объем – 43424,80 кв. м.;

Площадь застройки – 1157,20 кв. м.;

Количество квартир – 120, из них:

однокомнатных — 55; двухкомнатных — 50; трехкомнатных – 11;

четырёхкомнатных – 4;

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, без пониж. коэф) – 7632,10 кв. м.;

Жилая площадь квартир – 3325,60 кв.м.;

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Площадь встроенных нежилых помещений - 422,4 кв.м.

В том числе 13 парковочных мест, из них 12 мест по 12,5 кв.м. (с № 30 по №43 и 1 - № 22 площадью 31,7 кв.м)

Площадь 1 встроенно-пристроенного помещения (офис) – 240,70 кв.м.

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. машино-места на встроенно-пристроенной автостоянке – 30 шт., хозяйственные кладовые, лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся, 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.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – **4 квартал 2018 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 371 105 000 (триста семьдесят один миллион сто пять тысяч) 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. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «Досеан-Строй»

Шимко В.Н.