

Общество с ограниченной ответственностью

«КСК-39»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Генерала
Толстикова, д. 17 в г. Калининграде».
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

08 ноября 2016 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК-39».

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 3906315020 КПП 390601001

Р/С 40702810775000074653 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 29 января 2014 г. сер. 39 № 001634839.

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: не принимал участие.

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

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует

Размер кредиторской задолженности – 5 млн. рублей

Размер дебиторской задолженности – 3 млн. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Генерала Толстикова, д. 17».

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU 39301000-4785 от 11.04.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – ноябрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2018 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0021-15 от 02.04.2015 г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 13.03.2013 года № РОСС RU.0001.610087.

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-266-2016 от 08 ноября 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, площадью 2532 кв.м, расположенный по адресу: ул. Генерала Толстикова 15/2а в Московском районе г. Калининграда, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 03.06.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации № 39-39-01/094/2014-995 от 23.06.2014 г.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:150835:995.

6. Проектируемое жилое здание - девятиэтажное, имеет 2 секции, с размещенными в цоколе встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.

Жилые дома будут расположены на территории земельного участка и ограничены:

- с севера – территория существующего 9-этажного жилого дома;
- с северо-востока – территория гостиничного комплекса «Дейма»;
- с запада – ул. Генерала Толстикова;
- с юго-востока – ул. Автомобильная.

Проектной документацией предусмотрено строительство многоквартирного 8-этажного жилого дома, состоящего из двух корпусов, объединенных подземной автостоянкой. В каждом корпусе запроектировано 7 жилых этажей и коммерческие нежилые помещения (офисы) на первом этаже. Плоская кровля автостоянки используется для организации внутриворотового пространства и размещения площадок различного назначения. Въезд в подземную автостоянку организован по рампе-пандусу с ул. Автомобильной. Входы в жилую часть корпусов организованы со стороны внутреннего двора.

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

Функциональная связь между этажами – предусмотрен лифт и лестничная клетка. Встроенные в первый этаж помещения имеют отдельные, не сообщающиеся с жилой частью здания, входы. Сообщение жилой части здания с автостоянкой предусматривается только с помощью лифта. Выход из подвала изолирован от жилой части и предусмотрен по лестничной клетке через первый этаж.

Источником теплоснабжения квартир жилого дома являются индивидуальные автоматизированные настенные двухконтурные газовые котлы.

Источником теплоснабжения встроенных нежилых помещений – автоматизированные одноконтурные газовые котлы.

Горячее водоснабжение жилого дома - от двухконтурных котлов, установленных на кухне каждой квартиры. Горячее водоснабжение офисных помещений – от электроводонагревателей.

Внутренняя отделка – выравнивание поверхностей стен и потолков в жилых помещениях; стены в помещениях общего пользования – шпаклевка с последующей покраской акриловыми красками, потолки в помещениях общего пользования – шпаклевка с последующей покраской водоземлемыми красками.

Наружная отделка – штукатурка с последующей покраской фасадными составами.

Конструктивная схема подземной части здания – неполный монолитный железобетонный каркас.

Конструктивная схема надземной части здания – жесткая, с поперечными несущими стенами из сборных железобетонных панелей.

Фундаменты – ленточные под стены и столбчатые отдельно стоящие под колонны, монолитные железобетонные.

Наружные и внутренние стены подвала и пристроенной части автостоянки – монолитные железобетонные.

Наружные стены надземной части – сборные железобетонные.

Внутренние стены надземной части – сборные железобетонные.

Лестницы — сборные железобетонные.

Кровля — двухслойная, рулонная.

Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.

Двери входные – металлические, утепленные; двери входные в квартирах – металлические.

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 встроено-пристроенной автостоянкой.

Здание девятиэтажное, с 1 по 8 этаж – жилые; в подвале – автостоянка.

Количество секций – 2;

Строительный объем – 26236,23 кв. м.;

Количество квартир – 91, из них:

однокомнатных — 42; двухкомнатных — 28; трехкомнатных – 21.

Общая площадь квартир – 3697,47 кв. м.;

Жилая площадь квартир – 2213,4 кв.м.;

Площадь встроено-пристроенной автостоянки – 1047,5 кв. м;

Количество машиномест – 29;

Площадь встроенных офисных помещений – 559,0 кв. м;

Площадь застройки здания – 945,0 кв.м.

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

В секции № 1 в цокольном этаже дома будут расположены встроенные офисные помещения, площадью – 241,30 кв.м.

В секции № 2 в цокольном этаже дома будут расположены встроенные офисные помещения, площадью – 317,7 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. 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 176 862 000 (сто семьдесят шесть миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи) 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 «КСК-39»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines.

Шимко В.Н.