

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«СТРОЙЦЕНТР»**

236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, тел. 32-19-50, факс 32-20-53;

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**(новая редакция)**

о строительстве 84-квартирного жилого дома (№5.3 по ГП)  
по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, по

ул. Орудийной, 2 очередь, 2 этап

(по состоянию на 30.01.2015 г.)

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

**1.3 АСТРОЙЩИК**

**1.1. Общая информация о застройщике.**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройцентр».

Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89.

Фактический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89.

Режим работы: с 8<sup>30</sup> – до 17<sup>30</sup>, обед с 12<sup>30</sup> до 13<sup>30</sup>, выходные дни - суббота, воскресенье.

Телефоны: 32-01-22; 32-11-24

**1.2. Сведения о государственной регистрации.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001385054, выданное МРИ ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Запись о создании за основным государственным регистрационным номером 1103925017184 от 08.06.2010 года.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3907210277; КПП 390701001.

**1.3. Учредители застройщика:**

- Плотников Александр Юрьевич; доля в уставном капитале – 10 %,
  - Алиев Мейте Алагаевич; доля в уставном капитале – 70 %
  - ООО «ТСТ», г. Калининград, ул. Зеленая, д. 87-89, ИНН 3906179539, ОГРН 1073906027997, доля в уставном капитале – 20 %
- Размер уставного капитала – 10 тысяч рублей.

1.4. Объекты, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- **144-квартирный дом по адресу: г. Калининград, Летний проезд, 27.** Нормативный срок строительства – 16 месяцев. Срок сдачи в эксплуатацию 1 этапа строительства – 3 квартал 2012 г. Введена в эксплуатацию 31 августа 2012 г. Срок сдачи в эксплуатацию 2 этапа строительства – 4 квартал 2012 г. Введена в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.

- **70-квартирный дом по ул. Орудийная, 20Б.** Срок сдачи IV квартал 2013 г. Введен 06.12.12 г.

- **136-квартирный дом по ул. Орудийная, 20В.** Срок сдачи I квартал 2014 г. Введен 06.12.13 г.

- **84-квартирный дом по ул. Орудийной 30А в Ленинградском районе г. Калининграда.** Срок сдачи 01.03.2015 г. Введен 27.02.2015 г.

- **78-квартирный дом по ул. Орудийной 30В в Ленинградском районе г. Калининграда.** Срок сдачи 01.03.2015 г. Введен 27.02.2015 г.

1.6. Членство в саморегулируемой организации - нет. Лицензируемыми видами деятельности Застройщик не занимается.

1.7. Кредиторская задолженность на последнюю отчетную дату составила 1 493 285,0 тыс. руб., размер дебиторской задолженности – 680 804,00 тыс. руб., финансовый результат (убыток) – 1 053,00 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

**2.1. Цель проекта – строительство 14-этажного 84-квартирного жилого дома по ул. Орудийной в Ленинградском районе г. Калининграда.**

Начало строительства – 2 квартал 2013 г., окончание – II квартал 2016 г.

**2.2. Проект выполнен на основании:**

Экспертиза проектной документации проводилась ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Экспертное заключение № 4-1-1-00040-13 от 13.02.2013 г. положительное.

**2.3. Разрешение на строительство Объекта № RU39315000-075/2013, выданное «03» апреля 2013 года Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».**

**2.4. Собственником земельного участка с кадастровым номером № 39:15:13 20 01:517 площадью 20491,0 кв.м., расположенного по ул. Орудийной в Ленинградском районе г. Калининграда, является Администрация городского округа «Город Калининград».**

ООО «Стройцентр» участок предоставлен в аренду по договору № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г., Соглашению № 008643-1 от 11.07.2011 г. о замене стороны по договору № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г., соглашению № 008643-2 от 08.09.2011 г. о внесении изменений и дополнений в договор № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г., соглашению № 008643-3 от 05.02.2013 г. о внесении изменений и дополнений в договор № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г. и соглашению № 008643-4 от 10.10.2013 г. о внесении изменений и дополнений в договор № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г.; соглашению № 008643-5 от 24.03.2014 г. о внесении изменений и дополнений в договор № 008643 на передачу в аренду городских земель от 04.04.2007 г.

Границами участка квартала являются:

- на северо-западе, на юго-западе – садово-огородные участки;
- на юго-востоке – мелиоративный канал (ручей Гагаринский);
- на северо-востоке – пустырь.

### **2.5. Описание проекта.**

14-этажный с подвалом, 84-квартирный жилой дом № 5.3 по ГП расположен в квартале жилых домов второй очереди строительства по ул. Орудийной в Ленинградском районе г. Калининграда.

Генеральный план строительства жилого дома увязан с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты, инсоляции помещений.

На территории обязательного благоустройства квартала кроме жилых домов запроектированы: детская площадка, физкультурная площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки, гостевые стоянки для автомашин. Все зоны увязаны сетью пешеходных дорожек. Подъезды к жилому дому осуществляются с ул. Орудийной. Покрытие проездов и автостоянок – асфальтобетонное, тротуаров и дорожек – плиточное. Края проездов окаймляются бетонным бортовым камнем, тротуаров и площадок - бетонным поребриком. Для проезда колясок маломобильных групп населения предусмотрено понижение бордюрного камня в местах пересечений тротуаров с автомобильной дорогой.

Озеленение участка решается общим благоустройством всего квартала и заключается в посадке декоративных групп деревьев и кустарника, устройства газонов.

Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности участка в проектируемую сеть дождевой канализации.

В границах проектирования в проекте предусмотрено транспортное и пешеходное обслуживание территории. Благоустройство выполнено с учетом проекта разработанного ранее на дома № 1 и 2 по генплану и существующего рельефа. Въезд на участок предусмотрен по 3 внутренним проездам с улицы Орудийной. К проездам примыкают тротуары шириной 1.5 метра для возможного проезда пожарных машин. Для движения пешеходов на территории квартала предусмотрены пешеходные дорожки для прохода к площадкам и сообщения с другими зданиями.

Для парковки автомобилей предусмотрены автостоянки во внутренних дворах и вдоль проездов. Парковки до 10 мест расположены на расстоянии более 10 метров от стен домов. Общее количество парковочных мест на открытых площадках возле домов - 269 м. мест. Предусмотрены так же парковочные места для инвалидов (10% от общего числа).

Все дороги и площадки запроектированы с твердым покрытием из асфальтобетона и с плиточным покрытием. Площадки для отдыха и пешеходные тротуары запроектированы с покрытием из бетонной плитки. Детские площадки - с покрытием спецсмесью.

Транспортно-пешеходная структура квартала территории разработана с учетом обеспечения наиболее рационального и безопасного обслуживания транспортом: проезды и стоянки машин расположены отдельно от зоны благоустройства.

#### **2.6. Объемно-планировочные показатели:**

- площадь земельного участка (в границах отвода) – 4,2656 га.
- площадь застройки – 642,2 м<sup>2</sup>

#### **Количество квартир – 84:**

- В том числе: однокомнатных – 28;
- двухкомнатных – 28;
- трехкомнатных – 28.

**Итого:** общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 5471,06 кв. м.

14-ти этажный жилой дом поз. 5.3 (секция-точка на 84 квартиры, общей площадью 7155,1 м. кв. Главный фасад ориентирован на улицу Орудийную, противоположный - на ручей. Проезд к дому предусмотрен с городской улицы. Дом расположен на территории таким образом, чтобы совместно со строящимися домами образовывать единый двор и разграничивать пространство внутри квартала. Жилой дом являет собой секцию-точку. Эллипсообразный в плане, размером -19.20 x 35.40 метров. Несущие конструкции дома - монолитные железобетонные, комбинированные - стены и каркас; с заполнением из керамического кирпича толщиной 250 мм (утепленных снаружи по системе «Теплоавангард»). Перекрытия монолитные. Крыша плоская, утепленная.

Проектируемый жилой дом служит высотной и композиционной доминантой квартала (равно как и две соседствующие секции-точки). На первом и последующих этажах расположены квартиры. В подвальном этаже размещен технический этаж, здесь расположены: электрощитовая, насосная, противопожарная и хозяйственно-бытовая, венткамера, помещения уборочного инвентаря и водомерный узел. Выходы из подвального помещения расположены рассредоточено и не сообщаются с лестничной клеткой жилой части дома. На последнем, техническом, этаже запроектировано машинное отделение лифтов.

Сообщение между этажами осуществляется по лестнице посредством лифтов. Лестничная клетка незадымляемая (типа НН), расположена со стороны входа в жилую секцию и проход к ней осуществляется через наружную воздушную зону.

Входы в жилые квартиры предусмотрены через утепленные тамбуры с samozакрывающимися дверями. Для движения маломобильных групп населения предусмотрен пандус в соотв. с СП 35-101-2001 и лифтовой холл расположен на отметке входа в дом. В жилых квартирах, расположенных на этажах, предусмотрены: прихожая, кухня, жилые комнаты, остекленные лоджии или балконы, санузлы и хоз. помещения. Высота типового этажа составляет 2.99 метра; высота потолка в техническом подполье - 2.2 метра.

### **3. ОБЩАЯ ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ**

3.1. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - залог в порядке, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

3.3. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – нет.

#### **4. ОРГАНИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома – II квартал 2016 года.

Срок передачи объекта участникам долевого строительства – 30 сентября 2016 года.

4.2. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства – нет.

4.3. Орган, отвечающий за выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию: администрация городского округа «Город Калининград» (Комитет архитектуры и строительства).

4.4. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома № 5.3 (по ГП) по ул. Орудийной г. Калининграда:

- Служба ГАСН Калининградской области;
- КАиС администрации ГО «город Калининград»;
- Коммунальные службы г. Калининграда;
- Управление Ростехнадзора по Калининградской области.

4.5. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СМУ-39»;
- ООО «ИнжСпецСтрой»;
- ООО «Балтийская инженерная компания»;
- ООО «Азимут партнер плюс».

4.6. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 151 000 000 рублей.

Генеральный директор  
ООО «Стройцентр»

22.06.2015 г.



А.Ю. Плотников

