

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома**  
**по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Батальная**

20 ноября 2014 года

г. Калининград

**Информация о застройщике:**

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Юрконсалтинг»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Юрконсалтинг»
	Юридический адрес	236016, г. Калининград, ул. Университетская, 2Г
	Почтовый адрес	236016, г. Калининград, ул. Университетская, 2Г
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001005608 от 28.02.2007 г. выдано МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001105155 от 28.02.2007 г. выдано МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду, ОГРН 1073906005018, ИНН 3906169185 Директор – Григорьева Лилия Владимировна
3	Учредители застройщика	Бакалинский Александр – 50 % Григорьева Алла Владимировна – 50 %
4	О проекте строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Батальной, 5 в г. Калининграде
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 30.09.2014 года = 1 898 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2014 года = 23 815 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2014 года = 5 066 тысячам рублей

**Информация о проекте строительства**

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Батальной в г. Калининграде
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 05 ноября 2014 года, Окончание строительных работ: 30 октября 2015 года

	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0094-14 объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Батальной в городе Калининграде» от 07.10.2014 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018), в соответствии с которым все разделы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Батальной в г. Калининграде» соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39315000-266/2014 от 30.10.2014 года многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Батальная выдано администрацией ГО «Город Калининград» (площадь земельного участка - 1150 кв.м., количество этажей - 10 этажей, строительный объем - 7 289,49 куб. м, общая площадь здания - 1 644,43 кв. м.)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома	Земельный участок с КН 39:15:150820:15 площадью 0,1150 га по ул. Батальная в г. Калининграде принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № б/н от 31.03.2014 года, заключенного с собственником земельного участка - Григорьевой Аллой Владимировной. Земельный участок предоставлен в аренду под строительство многоквартирного дома.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:15:150820:15
	Элементы благоустройства	Благоустройством территории предусматривает устройство хозяйственной площадки, детской площадки, площадки для отдыха взрослых. На территории жилого дома предусмотрены автостоянки согласно проекту. Внутриплощадочное покрытие тротуаров, дорожек и площадок - плиточное, покрытие дороги - бетонная плитка, покрытие тротуаров и хозяйственных площадок - из бетонной тротуарной плитки. Края проездов обрамляются бетонным бортовым камнем, тротуаров - бетонным поребриком. Для создания благоприятного микроклимата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники.
4	Местоположение многоквартирного жилого дома	Земельный участок, на котором находится строящийся многоквартирный жилой дом, расположен в зоне ОЖ - зоне общественно-жилого назначения и в зоне Н-3.1 - зоне санитарной охраны источников водоснабжения III пояса. Земельный участок ограничен: с севера - территорией жилого дома по ул. Судостроительной, с востока - территорией жилого дома по ул. Батальной, 9 и существующей ТП, с запада - территорией жилого дома по ул. Батальной, 5, с юга - улицей Батальная.
	Описание проекта строительства многоквартирного жилого дома	Объект капитального строительства представляет собой десятиэтажное односекционное жилое здание без

		<p>подвала и без чердака. На первом этаже расположены нежилые помещения общественного назначения, второй- десятый этажи предназначены для размещения квартир. На типовых этажах расположено по 4 однокомнатных квартиры, на девятом и десятом этажах размещены квартиры в двух уровнях. Здание имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-9 этажи.</p> <p>Площадь здания -1644,43 кв.м.,  Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов) - 1292,21 кв.м.,  Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа - 114,54 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир - 32 шт., в том числе:  - однокомнатных - 29;  - двухкомнатных - 2;  - трехкомнатных - 1.</p> <p>Проектом в здании предусмотрена телефонизация, устройство сети кабельного телевидения, доступ к сети Интернет.</p>
5	<p>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</p>	<p><i>Количество квартир - 32</i>  <i>Количество нежилых помещений общественного назначения на 1-ом этаже - 2</i></p> <p>Технические характеристики в соответствии с проектной документацией:  <i>Стены наружные и внутренние первого этажа</i> до отметки +0,500 – из керамического полнотелого кирпича.  <i>Стены наружные и внутренние первого этажа</i> выше отметки +0,500 – из силикатного полнотелого кирпича.  <i>Перегородки внутриквартирные</i> – из камня крупноформатного керамического на цементно-песчаном растворе.  <i>Перекрытия</i> – из сборных железобетонных многопустотных плит типа ПК с участками из монолитного железобетона.  <i>Внутренняя отделка</i> – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен, потолки - заделка швов, устройство стяжки под полы по слою утеплителя. В нежилых помещениях первого этажа предусмотрена штукатурка поверхности стен, потолки - заделка швов, бетонные полы.  <i>Крыша</i> – плоская, рулонная с внутренним водостоком.  <i>Окна</i> – из металлопластика со стеклопакетом.  <i>Двери наружные</i> (за исключением межкомнатных) – металлические.  <i>Система водоснабжения</i> - источником водоснабжения является ранее запроектированный водопровод к жилому дому № 5 по ул. Батальная. Горячее водоснабжение квартир предусматривается от газовых котлов, установленных в помещениях кухонь, нежилых помещений первого этажа – от газовых котлов, размещенных в теплогенераторной.  <i>Система теплоснабжения и отопления:</i> источником теплоснабжения квартир и нежилых помещений первого этажа служат настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.</p>

		<p>Системы отопления в квартирах запроектированы двухтрубные, горизонтальные, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы.</p> <p><i>Система вентиляции</i> – предусмотрена в квартирах приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется через внутристенные каналы. Вентиляция нежилых помещений первого этажа – приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p><i>Система электроснабжения</i> – электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции ТП-412 ОАО «Янтарьэнерго». На границе земельного участка застройки предусматривается установка распределительного щита РЩ-нового с двумя секциями шин 0,4 кВ, которые подключаются от разных трансформаторов ТП-412 по двум питающим взаиморезервируемым кабелям.</p> <p><i>Система газоснабжения</i> – источником газоснабжения является газопровод низкого давления, проложенный по ул. Батальной в г. Калининграде. В каждой кухне дома подключаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливается бытовой счетчик газа.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества	нежилые помещения общественного назначения, расположенные на 1-ом этаже
7	О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование, 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 жилого дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке. 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	<p>До 30 декабря 2015 года</p> <p>Администрация городского округа «Город Калининград» Калининградской области</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию	
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы
	О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - ООО «СК «Балт-Софит»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок, предоставленный под строительство многоквартирного дома по ул. Батальной в городе Калининграде, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства (жилых помещений) 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».
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Директор  
ООО «Юрконсалтинг»

\_\_\_\_\_ Григорьева Л.В.