

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: Калининградская область, городской округ
«Город Калининград», улица Батальная, 5

21 мая 2013 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 Алла Владимировна
3	Учредители застройщика	Бакалинский Александр – 50 % Григорьева Алла Владимировна – 25 % Соколова Елена Борисовна – 25 %
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Участие в строительстве не принимал
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 31.03.2013 года = 56 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2013 года = 912 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.03.2013 года = 7 тысячам рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Батальной, 5 в г. Калининграде
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 08 апреля 2013 года,

		Окончание строительных работ: 18 октября 2014 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0020-13 объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Батальной, 5 в г. Калининграде» от 27.03.2013 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.61.0018 выдано Федеральной службой по аккредитации), в соответствии с которым все разделы проектной документации на указанный объект капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39315000-081/2013 от 08.04.2013 года многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Батальная, 5, выдано администрацией ГО «Город Калининград» (площадь земельного участка - 0,2 га, строительный объем - 15642,7 куб. м, общая площадь - 3877,61 кв. м., количество этажей - 9 этажей)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства	Земельный участок с КН 39:15: 150820:14 площадью 0,2 га по ул. Батальной, 5 в г. Калининграде принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 011448 аренды земельного участка от 16.07.2012 года, заключенного с администрацией ГО «Город Калининград» (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 08.10.2012 года № регистрации 39-39-01/304/2012-469). Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:15: 150820:14
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории предусматривает рациональное использование участка с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. Для создания благоприятного микроклимата на свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники: клен остролистный, кизильник блестящий, партерный газон. Для озеленения используется грунт, подлежащий снятию с застраиваемой территории. Предусмотрено размещение хозяйственной площадки, детской игровой площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой.
4	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома	Земельный участок, отведенный под застройку, расположен в зоне ОЖ - зоне общественно-жилого назначения, предназначенной для формирования многофункциональной жилой и общественной

		застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения. Земельный участок ограничен: с севера – ул. Судостроительная, территория административного здания, с востока – территория жилого дома по ул. Батальной, 1, с юга – территория жилого дома по ул. Батальной, 7, с запада – ул. Батальная, озеро.
	Описание проекта строительства многоквартирного жилого дома	<p>Объект капитального строительства представляет собой 9-ти этажный 2-секционный 64-квартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения на 1 этаже, без техподполья, без чердака. Каждая секция изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт. Высота жилых помещений равна 2,7 м, нежилых помещений – 3,3 м. Общая площадь здания – 3877,61 кв.м., общая площадь жилых помещений (с учетом вспомогательных помещений при К=1) – 3116,86 кв.м., общая площадь нежилых помещений 1 -го этажа – 333,07 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир - 64 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 32; - двухкомнатных – 32; <p>Проектом предусмотрена прокладка оптического кабеля, обеспечивающего телевидение, интернет, радиовещание.</p>
5	Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><i>Количество квартир – 64</i></p> <p><i>Количество нежилых помещений общественного назначения на 1-ом этаже - 4</i></p> <p>Технические характеристики в соответствии с проектной документацией:</p> <p><i>Стены наружные</i> – из керамического полнотелого кирпича с наружным утеплением.</p> <p><i>Стены внутренние</i> – из керамического полнотелого кирпича.</p> <p><i>Перегородки</i> – из камня крупноформатного керамического на цементно-песчаном растворе.</p> <p><i>Перекрытия</i> – из сборных железобетонных многопустотных плит типа ПК с участками из монолитного железобетона.</p> <p><i>Внутренняя отделка</i> – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен, выравнивание поверхностей потолков с заделкой швов, устройство стяжки под полы по слою утеплителя. В нежилых помещениях первого этажа предусмотрена штукатурка поверхности стен, выравнивание поверхностей потолков с заделкой швов, устройство стяжки под полы по слою утеплителя, полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.</p> <p><i>Кровля</i> – плоская, рулонная с внутренним водостоком.</p> <p><i>Окна и витражи</i> – из металлопластика с не менее чем двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления.</p> <p><i>Двери</i> – наружные (за исключением межкомнатных) –</p>

		<p>металлические.</p> <p><i>Система водоснабжения:</i> выполнено от существующей сети водопровода диаметром 300 мм, проходящего с восточной стороны участка застройки, горячее водоснабжение квартир предусматривается от газовых котлов, установленных в помещениях кухонь, нежилых помещений первого этажа – от газовых котлов, размещаемых в теплогенераторных.</p> <p><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 и в нежилых помещениях первого этажа запроектированы двухтрубные, горизонтальные, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Отопление ванных комнат предусмотрено от полотенцесушителей.</p> <p><i>Система вентиляции</i> – предусмотрена в квартирах приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется через внутристенные каналы. Вентиляция нежилых помещений первого этажа – общеобменная приточно-вытяжная с механическим побуждением.</p> <p><i>Система электроснабжения</i> – электроснабжение жилого дома предусмотрено от РУ-0,4 кВ ТП-412 ОАО «Янтарьэнерго». Решения по обеспечению надёжности электроснабжения жилого дома по II-й категории обеспечивается электроснабжением по двум взаиморезервируемым эл.кабелям марки АПВБбШв 4х120 от ТП-412 и с обеспечением электроснабжения потребителей I-й категории устройством системы АВР и применением встраиваемых резервных источников питания.</p> <p><i>Система газоснабжения</i> – источником газоснабжения жилого дома является газопровод низкого давления, проложенный по ул. Батальной в г. Калининграде. В каждой кухне дома подключаются настенные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливается бытовая счетчик газа.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>нежилые помещения общественного назначения, расположенные на 1-ом этаже</p>
7	<p>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</p>	<p>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, технический чердак, в которых имеются инженерные</p>

	в эксплуатацию	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 с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию	До 31 декабря 2014 года Администрация городского округа «Город Калининград» Калининградской области
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	125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Балт-Софит»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта 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