

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными**  
**административными помещениями и с подземной автостоянкой**  
**по адресу: ул. Молочинского, 4 в Центральном районе г. Калининграда**

«04» декабря 2013 г.

г. Калининград

**Информация о застройщике:**

<b>№</b>	<b>Вид информации</b>	<b>Содержание информации</b>
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн».
2	Место нахождения	236023, г. Калининград, ул. Молочинского, д. 4
	Юридический адрес	236023, г. Калининград, улица Молочинского, д.4
	Почтовый адрес	236023, г. Калининград, улица Молочинского, д.4
3	Режим работы	Ежедневно с 9ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.
4	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации № 2573-МНР от 22.02.2001 года, выданное администрацией Московского района г. Калининграда; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 39 № 000521620 от 15.11.2002г. ОГРН 1023901647197 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001390424 от 11.01.2011 года, ИНН3904036704/КПП 390601001
5	Учредители	Гражданин РФ Калинин Борис Владимирович – 100% голосов в органе управления общества;
6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Отсутствует
7	Вид лицензируемой	Отсутствует

	деятельности	
8	Финансовый результат (прибыль)	843 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности	8489,3 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности	10359,8 тыс. рублей

### **Информация о проекте строительства**

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой.
2	Этапы и сроки реализации	Один этап реализации с окончанием 08.02.2018 года.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0173-13 от 08.05.2013 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (г. Санкт-Петербург), согласно которому проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-1-0096-13 от 16.04.2013г., на результаты инженерных изысканий, выдано центром проектных экспертиз (государственное автономное учреждение Калининградской области)</p>
4	Разрешение на строительство	№RU39315000-294/2013 от 07.10.2013 года до 08.02.2018 года
5	Права Застройщика на земельный участок	<p>Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ № 166375, выданное 29.03.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.</p> <p>Документы-основания:  Договор купли-продажи недвижимости №907 от 19.10.2009г.  Дополнительное соглашение к договору от 19.10.2009г. № 907 купли-продажи недвижимости от 19.11.2009г.  Акт приема-передачи недвижимости № 907 от 27.10.2009г.  Договор купли-продажи земельного участка № 000425 от 31.12.2009г.  Решение единственного участника ООО «Балтик Штерн» от 08.08.2011г.  Решение единственного участника от 28.02.2013г.</p>
	Границы участка	<p>Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:121043:548.</p> <p>На земельном участке расположено здание склада. Площадь: общая 125.7 кв.м. Инвентарный номер :924.Литер: В.Этажность:1.</p> <p>Адрес (местоположение):  Россия, Калининградская обл.,</p>

		г.Калининград,ул.Молочинского,дом №4 Кадастровый номер: 39:12:12 10 43:00 21:924\B
	Площадь земельного участка	0,6541 га.
6	Элементы благоустройства	- устройство покрытий проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров - из бетонной плитки; тротуаров, площадок - из бетонной тротуарной плитки; детской и физкультурной площадок - из песчано-гравийной смеси; - озеленение свободной от строений и мощения территории путем посадки декоративных групп деревьев, кустарников, устройства газона; - устройство наружного освещения.
7	Местоположение строящегося дома	Жилой дом расположен по адресу: г. Калининград, Центральный район, ул. Молочинского, д.4. Границами земельного участка, на котором строится жилой дом, являются: - с северной стороны - придомовыми территориями жилых домов выходящих на ул. Маршала Борзова; - с южной стороны — ул. Молочинского; - с западной стороны — придомовыми территориями жилых домов выходящих на ул. Комсомольская; - с восточной стороны - придомовыми территориями жилых домов выходящих на ул. Космонавта Леонова.
8	Описание жилого дома	Здание жилого дома – 8-мь надземных этажей, пятисекционное, 175 квартирное со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой для автомобилей на 50 машиномест, 8 этажей здания - жилые.  В цокольном этаже предусматриваются встроенные офисные помещения.  Инженерное оборудование и технические помещения (водомерный узел) размещены в подземной автостоянке, электрощитовая на отм.минус 4.300.  Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 1300 кг. Из лестничных клеток каждой секции предусмотрены выходы на кровлю. Встроенные в цокольном этаже помещения имеют отдельные входы, не сообщающиеся со входами в жилую часть здания.  Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости. Пространственная жесткость и неизменяемость здания обеспечивается совместной работой монолитного каркаса, диафрагм жесткости и монолитных дисков перекрытий.  Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм на естественном основании, разделенная осадочным швом на две части.  Наружные ограждающие конструкции подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 400 мм.  Наружная ограждающая конструкция надземных этажей:

		<p>поризованный камень толщиной 250 мм, утепленный каменной ватой толщиной 100 мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки – из поризованного камня толщиной 120 мм, в санузлах (влажных помещениях) из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм, межквартирные перегородки - из поризованного камня толщиной 250 мм</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200 мм, 250 мм.</p> <p>Лестничные марши – железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>Стены и перегородки- улучшенная штукатурка;</p> <p>Потолки – бетонные</p> <p>Полы - цементная стяжка,</p> <p>Окна- однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах</p> <p>Радиаторы – стальные панельные с нижним подключением, со встроенным регулирующим вентилем.</p> <p>Отделка мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены – улучшенная штукатурка, затирка, окраска вододispersсионной краской</li> <li>-полы – плитка;</li> <li>-потолки – затирка, окраска вододispersсионной краской</li> </ul> <p>Площадь застройки жилого дома – 2 993,55 кв.м., общая площадь квартир – 10 269,74 кв.м., общая площадь подземной автостоянки – 1 997,68 кв.м, встроенные помещения – 3 498, 89 кв.м</p> <p>Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового котла, устанавливаемого на кухне в каждой квартире;</p> <p>Места общего пользования и подземная парковка не отапливаются. Встроенные помещения – система отопления двухтрубная горизонтальная от газовых котлов.</p> <p>Электроснабжение жилого дома выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Янтарьэнерго» № 755/12 от 08.06.2012 г</p> <p>Водоснабжение и канализация – централизованные.</p>
9	<p>Количество в составе строящегося дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир – 175 шт. в секциях 1-2, 3-4</p> <p>В том числе: Однокомнатные - 81 шт.  Двухкомнатные – 73 шт.  Трехкомнатные – 21 шт.</p> <p>1.В том числе: двухуровневые квартиры - 8 шт. №№ 1, 31,40, 75 в секциях 1-2; №№80, 115, 120, 169 в секциях 3-4.</p> <p>Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Встроенная подземная автостоянка — 50 машиномест расположенная в подвале в секциях 1-2, 3-4, 5.</li> <li>-Встроенные помещения боксового типа (боксы для автомашин) —</li> </ul>

		<p>18 шт. (327,55 м.кв.), расположенные в цокольном этаже в секциях 1-2, 3-4.</p> <p>-Хозяйственные кладовые внеквартирные - 4 шт. (общей площадью 363,94 кв.м.) расположенные в подвале на отметке минус 6,500 площадью 102,30 м.кв. и 98,96 м.кв., в секциях 1-2; 83,77 м.кв. и 78,91 м.кв. в секциях 3-4.</p> <p>- Площадь офисных помещений — 2802,54 кв.м</p> <p>В том числе:</p> <p>офисные помещения №№1-3 в цокольном этаже секций 1-2, и офисные помещения №№4-8 в цокольном этаже секций 3-4 на отметке минус 3,000 в количестве 8 шт. общей площадью 914,23 м.кв.;</p> <p>офисные, административные помещения и помещения банка расположены в секции 5 в осях 5-6 на этажах с 1 по 8 общей площадью 1888,31.</p>
10	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома	Административные помещения, подземная автостоянка, встроенно-пристроенные помещения боксового типа, хозяйственные кладовые внеквартирные.
11	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	лестничные клетки; крыльца; крыша; вентканалы; тамбур лифта, холл лифта помещение водомерного узла, венткамера, помещение насосной установки; электрическое 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; лифты и оборудование
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	08.02.2018 года
13	Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

	ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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.
15	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
16	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	359 200 тыс.рублей (Триста пятьдесят девять миллионов двести тысяч рублей)
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО «Балтик Штерн Комплект» ООО «ГазСпецСтрой» - наружный газопровод; ООО «ВК Спецстрой» - наружные сети водопровода, канализации и дренажа; ООО «Балт Энерго» - электромонтажные работы; ООО «Акватерм Кенигсберг» - внутренние сантехнические работы
18	Способ исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Здание склада.Площадь: общая 125.7 кв.м. Инвентарный номер :924.Литер: В.Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., г.Калининград,ул.Молочинского,дом №4 Кадастровый номер: 39:12:12 10 43:00 21:924\B, будет находиться в залоге у участников долевого строительства.
19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Не имеется.

(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров
---

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Балтик Штерн» по адресу: город Калининград, улица Молочинского д.4, телефон 93-59-81, 39-11-24 факс 93-57-43.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет», размещена «04» декабря 2013 года в 14:30 на сайте: [www.balticshtern.ru](http://www.balticshtern.ru).

Директор ООО «Балтик Штерн»



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Б.В. Калинин', written over a purple circular stamp. The stamp contains the text: 'Российская Федерация', 'Федерация', 'ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ', 'ООО «Балтик Штерн»', 'г. Калининград'.

Калинин Б.В.