

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного дома со встроенными административно-торговыми помещениями и с подземной автостоянкой
по адресу: ул. Красносельская 79 в Центральном районе г. Калининграда

«30» августа 2012 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн».
2	Место нахождения	
	Юридический адрес	236039, г. Калининград, улица Киевская д.19б.
	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 серии 39 №000851145 от 03.06.2005 года, ОГРН 1053902861935 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001395665 от 29.07.2010 года, ИНН3906137722/КПП 390701001
5	Учредители	Гражданин РФ Калинин Борис Владимирович – 50% голосов в органе управления общества; Гражданка РФ Шнайдер Хелена Викторовна – 50% 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	в настоящее время строится многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и парковкой по ул.Бассейная 11 в г. Калининграде (срок строительства с октября 2010 года по ноябрь 2012 года) – ООО «Балтик Штерн» - Застройщик.
7	Вид лицензируемой деятельности	отсутствует
8	Финансовый результат	1567,7 тыс. рублей

	(прибыль)	
9	Размер кредиторской задолженности	8123,1 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности	44097,9 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой.
2	Этапы и сроки реализации	Один этап реализации с окончанием в I квартале 2014 года.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0241-11 от 23.09.2011 г., выдано ГАУ КО «Центр проектных экспертиз», согласно которому проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.
4	Разрешение на строительство	№RU39315000-357/2011 от 28.11.2011 года до 28.01.2013 года
5	Права Застройщика на земельный участок	<p>Договор № 006899 на передачу в аренду городских земель, заключенный 25.04.2005 г. между мэрией г. Калининграда и ООО «ЗапТралФлот», зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 13.05.2005 г. № регистрации 39-39-01/089/2005-959.</p> <p>Соглашение № 006899-1/УА об уступке прав и обязанностей по Договору № 006899 от 25.04. 2005 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 02.06.2005 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 29.03.2005 г. № регистрации 39-39-01/134/2005-308. Соглашение № 006899-2/УА об уступке прав и обязанностей по Договору № 006899 от 25.04. 2005 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 14.10.2005 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 06.12.2005 г. № регистрации 39-39-01/216/2005-110. Соглашение № 006899-3 об изменении и дополнении Договора № 006899 от 25.04. 2005 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 28.10.2008 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 15.11.2008 г. № регистрации 39-39-01/383/2008-527.</p> <p>Срок аренды до 14.02.2054 года, с разрешенным использованием «под строительство жидого многоквартирного дома со встроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой».</p> <p>Собственник земельного участка - муниципальная собственность городского округа «Город Калининград».</p>
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:110836:52.

	Площадь земельного участка	0,5472 га.
6	Элементы благоустройства	<p>Площадка для отдыха детей, площадка для отдыха взрослых, площадка для сушки белья, хозяйственная площадка для контейнеров, автостоянка на 49 легковых автомобилей в помещении подземного паркинга, а также гостевая автостоянка легковых автомобилей на 8 мест.</p> <p>Благоустройство территории запроектировано с учетом доступности объекта маломобильной группой населения (инвалидов).</p> <p>Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных кустарников и устройстве газонов.</p>
7	Местоположение строящегося дома	<p>Жилой дом расположен по адресу: г. Калининград, Центральный район, ул. Красносельская, д.79.</p> <p>Границами земельного участка, на котором строится жилой дом являются:</p> <p>с севера – ул.Добролюбова, строящийся жилой дом;</p> <p>с запада – пер.Радистов, двухэтажные жилой дома;</p> <p>с юга – существующие многоквартирные жилые дома;</p> <p>с востока – территория отдела внутренних дел.</p>
8	Описание жилого дома	<p>Здание жилого дома – 8-ми надземных этажей, пятисекционное, 144 квартирное со встроенными административно-торговыми помещениями и с подземной автостоянкой для автомобилей на 49 машиномест, 8 этажей здания - жилые.</p> <p>В цокольном этаже предусматриваются встроенные помещения магазина продовольственных товаров, офисных помещений, кладовых</p> <p>Инженерное оборудование и технические помещения размещены в цокольном этаже.</p> <p>Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 1000 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.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный рамно-связевой каркас, пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости и дисков перекрытий.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм на естественном основании, разделенная осадочным швом на две части.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 400, 300 и 200 мм.</p> <p>Наружная ограждающая конструкция надземных этажей: внутренние и наружные несущие стены – из крупноформатного керамического камня, наружные стены утепляются каменной ватой.</p>

		<p>Межкомнатные перегородки – из пустотелого кирпича толщиной 120 мм, перегородки в санузлах и ванных комнатах – из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200 мм.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные ступени.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>Стены и перегородки- высококачественная штукатурка;</p> <p>Потолки – затирка швов,</p> <p>Полы - цементная стяжка,</p> <p>Окна- однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах</p> <p>Радиаторы – стальные панельные PURMO с нижним подключением, со встроенным регулирующим вентилем.</p> <p>Отделка мест общего пользования:</p> <p>- стены – улучшенная штукатурка, затирка, окраска водэмульсионной краской</p> <p>-полы – плитка;</p> <p>-потолки – затирка, окраска водэмульсионной краской</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2 552,1 кв.м., общая площадь квартир – 8 160,7 кв.м., общая площадь подземной автостоянки – 1 741,4 кв.м, встроенные помещения – 1 072, 8 кв.м</p> <p>в том числе кладовые — 650,3 кв. м.(26 штук)</p> <p>Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового котла, устанавливаемого на кухне в каждой квартире;</p> <p>Места общего пользования и цокольный этаж не отапливаются. Встроенные помещения – система отопления двухтрубная горизонтальная от газовых котлов.</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 – 144 шт.</p> <p>В том числе: Однокомнатные - 50 шт.</p> <p>Двухкомнатные – 78 шт.</p> <p>Трехкомнатные – 16 шт.</p> <p>Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Встроенная подземная автостоянка- 49 машиномест.</p> <p>Встроенные помещения –1 072,8 кв.м.</p> <p>В том числе — кладовые — 650,3 кв.м. (26 штук.)</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Административно-торговые помещения, подземная автостоянка,кладовые</p>

	дома	
11	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	техническое подполье; лестничные клетки; крыльца; крыша, за исключением эксплуатируемых кровель и террас; вентканалы; помещение водомерного узла; 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	I квартал 2014 г.
13	Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».
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	295424 тыс.рублей (Двести девяносто пять миллионов четыреста двадцать четыре тысячи рублей)

	многоквартирного дома	
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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;
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».
19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров	Не имеется.

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» и размещена «30» августа 2012 года на сайте: www.balticshtern.ru.

Генеральный директор