

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными
административными помещениями и с подземной автостоянкой
по адресу: пр. Победы, 80-80а в Центральном районе г. Калининграда

«26» декабря 2013 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Штерн и К».
2	Место нахождения	236023, г. Калининград, ул. Молочинского, д. 4
	Юридический адрес	236010, г. Калининград, пр. Победы, д. 80, кв. 1
	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 юридического лица серии 39 №001463566 от 15.08.2011 года, ОГРН 1113926028941 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001463834 от 15.08.2011 года, ИНН3906243819/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 деятельности	Отсутствует
8	Финансовый результат	84 тыс. рублей

	(прибыль)	
9	Размер кредиторской задолженности	1708 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности	1902 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 в II квартал 2016 г. года.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0362-13 от 04.09.2013 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (г. Санкт-Петербург), согласно которому проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.
4	Разрешение на строительство	№RU39315000-385/2013 от 26.12.2013 года до 27.06.2016 года
5	Права Застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ № 191012, выданное 04.06.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:110859:3
	Площадь земельного участка	0,6971 га.
6	Элементы благоустройства	- устройство покрытий проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров - из бетонной плитки, асфальтобетона; тротуаров, площадок - из бетонной тротуарной плитки; детской и физкультурной площадок — резиновое покрытие; - 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, пр. Победы, д. 80-80а. Границами земельного участка, на котором строится жилой дом, являются: - с северной стороны - придомовыми территориями жилых домов выходящих на ул. Красносельская; - с южной стороны — пр. Победы; - с западной стороны — придомовыми территориями жилых

		<p>домов; - с восточной стороны — береговая территория ручья Воздушный.</p>
8	<p>Описание жилого дома</p>	<p>Здание жилого дома – 8-ми надземных этажей, семисекционное, 212 квартирное со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой для автомобилей на 36 машиномест, 8 этажей здания — секции 1-4; 4 этажа — секция 5, 3 этажа — секции 6,7.</p> <p>В цокольном этаже предусматриваются встроенные офисные помещения, нижние этажи двухуровневых квартир, 16 боксов для автомобилей, внеквартирные хозяйственные кладовые — 8 штук.</p> <p>Инженерное оборудование и технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, насосная. санузел) размещены в подвале в подземной автостоянке.</p> <p>Для сообщения между этажами в 1-4 секциях 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. Сообщение между этажами в 5-7 секциях предусмотрено по лестничной клетке.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевой, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами, колоннами и монолитными без - балочными плитами перекрытия. Пространственная жесткость здания обеспечивается: совместной работой монолитных железобетонных стен, колонн и дисков перекрытий, образующих геометрически неизменяемую систему; устройством диафрагм и ядер жесткости.</p> <p>Фундаменты – комбинированные: свайно-плитные под 10 этажной частью здания и свайные под 5, 6 этажной частью здания. Свайно-плитный фундамент представляет собой монолитную железобетонную плиту толщиной 800 мм равномерно опертую на свайное поле из шести метровых свай и частично на грунт. Свайные фундаменты представляют собой плитные и ленточные ростверки опертые на шестиметровые сваи</p> <p>Наружные ограждающие конструкции подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 400 мм.</p> <p>Наружная ограждающая конструкция надземных этажей: 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, 220 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 – затирка швов,</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> <p>- стены – улучшенная штукатурка, затирка, окраска вододисперсионной краской</p> <p>-полы – плитка;</p> <p>-потолки – затирка, окраска вододисперсионной краской</p> <p>-кровля — плоская, рулонная</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2 942,19 кв.м., общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий – 12 000,68 кв.м., общая площадь подземной автостоянки – 1 470,0 кв.м, встроенные помещения – 2 315, 51 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» № 1103/12 от 07.12.2012 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>1. Общее количество квартир – 212 шт. в секциях 1-7</p> <p>1.1. В том числе: Однокомнатные - 106 шт.</p> <p style="padding-left: 40px;">Двухкомнатные – 97 шт.</p> <p style="padding-left: 40px;">Трехкомнатные – 9 шт.</p> <p>1.1.1. В том числе: двухуровневые квартиры — 16 шт. Квартира №1 в секции 1 на отметках минус 1,500 и минус 4,300; Квартира №88 в секции 3 на отметках минус 1,500 и минус 4,300; Квартира №127 в секции 4 на отметках минус 1,500 и минус 4,300; Квартира №43 в секции 1 на отметках 19,500 и 22,500; Квартира №83 в секции 2 на отметках 19,500 и 22,500; Квартира №122 в секции 3 на отметках 19,500 и 22,500; Квартира №176 в секции 4 на отметках 19,500 и 22,500; Квартира №183 в секции 5 на отметках минус 0,900 и минус 3,700; Квартира №184 в секции 5 на отметках минус 0,900 и минус 3,700; Квартира №185 в секции 5 на отметках минус 0,900 и минус 3,700; Квартира №192 в секции 6 на отметках минус 0,300 и минус 3,100; Квартира №193 в секции 6 на отметках минус 0,300 и минус 3,100; Квартира №194 в секции 6 на отметках минус 0,300 и минус 3,100; Квартира №201 в секции 7 на отметках 0,300 и минус 2,500; Квартира №202 в секции 7 на отметках 0,300 и минус 2,500; Квартира №203 в секции 7 на отметках 0,300 и минус 2,500.</p>

		<p>Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией.</p> <p>2. Встроенная подземная автостоянка — 36 машиномест расположенная в подвале в секциях 1-4 на отметке минус 6,450</p> <p>3. Встроенные помещения боксового типа (боксы для автомашин) — 16 шт. (301,25 м.кв.) расположенные в цокольном этаже в секциях 1-4 на отметке минус 3,000.</p> <p>4. Внеквартирные хозяйственные кладовые — 8 шт. (193,12 м.кв.) расположенные в цокольном этаже в секциях 1-4 на отметке минус 3,000.</p> <p>5. Офисы — 8 шт. (847,76 м.кв.) в секциях 1-4</p> <p>5.1. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – офис №1 - 75,76 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №2 - 84,09 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №3 - 88,39 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №4 - 88,39 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №5 - 138,58 м.кв. в двух уровнях на отметках минус 3,000 и минус 1,500 в цокольном и первом этажах; – офис №6 - 146,42 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №7 - 141,97 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже; – офис №8 - 84,16 м.кв. на отметке минус 3,000 в цокольном этаже;
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома</p>	<p>Административные офисные помещения, подземная автостоянка, встроенно-пристроенные боксы для автомобилей, внеквартирные кладовые</p>
11	<p>Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в</p>	<p>лестничные клетки; крыльца; крыша; 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</p>

	эксплуатацию	
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2016 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 многоквартирного дома	410514 тыс.рублей (Четыреста десять миллионов пятьсот четырнадцать тысячи рублей)
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные 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;

	другие 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 «Штерн и К» 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 «10» января 2014 года в 14:30 на сайте: www.pobeda-80.ru.

Директор ООО «Штерн и К»



Калинин Б.В.