

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
Калининградская область, г. Калининград,
ул. Станиславского, д.37Д.

28 декабря 2016г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

1) Наименование застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Ресурс».
2) Юридический адрес.	236023, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Дунайская , 5-14.
3) Почтовый адрес.	236023, Калининградская обл, г.Калининград, ул.Дунайская , 5-14.
4) Режим работы.	Ежедневно с 09.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
5) Государственная регистрация застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001213335 от 17.08.2009 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1093925025996, ИНН 3904607740, КПП 390601001.
6) Учредители.	1. Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Ресурс». Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001213335 от 17.08.2009 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1093925025996, ИНН 3904607740, КПП 390601001. ООО «Регион-Ресурс» имеет 95,2 (Девяносто пять целых две десятых) процентов уставного капитала. 2. Физическое лицо. Гражданин РФ Калищук Сергей Владимирович, 06.09.1967года рождения, паспорт серии 2702 №544822, выдан ОВД Ленинградского района г. Калининграда 25.09.2002 года, зарегистрированный по адресу:

	Калининградская область, г. Калининград, ул. Крылова, д. 12, кв. 1. Калищук Сергей Владимирович имеет 4,8 (Четыре целых восемь десятых) процентов уставного капитала.
7) Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	Нет.
8) Вид лицензируемой деятельности.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
9) Уставной капитал.	10 500 (Десять тысяч пятьсот) рублей.
10) Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30 сентября 2016г.).	Убыток на сумму 263 993 (Двести шестьдесят три тысячи девятьсот девяносто три) рубля 95 копеек.
11) -Размер кредиторской задолженности: -Размер дебиторской задолженности:	2 154 227 (Два миллиона сто пятьдесят четыре тысячи двести двадцать семь) рублей. 731 244 (Семьсот тридцать одна тысяча двести сорок четыре) рубля 55 копеек.

Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Регион-Ресурс» по адресу: 236039, Калининградская обл., г.Калининград, ул. Эпроновская, д.33. Телефон: 8(4012) 669411, телефон-факс: 8(4012) 669410.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта.	Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского, д.37Д.
2. Этапы и сроки реализации.	Начало строительства – 27 сентября 2016 года. Окончание строительства (ввод объекта в эксплуатацию) – 27 июля 2017 года.
3. Результаты экспертизы проектной документации.	Экспертиза проектной документации положительная. Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по ул. Станиславского в г. Калининграде» соответствует требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0068-16 от 29 июля 2016года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза» свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012года, Свидетельство №РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014года.

4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №39-RU39301000-207-2016 от 27 сентября 2016 года, выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
5. Права застройщика на земельный участок.	Земельный участок находится в собственности у Застройщика, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18.09.2015года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 051578, выданное 01.10.2015года в Калининградской области Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР).
6. Границы участка.	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:141717:2258.
7. Площадь земельного участка.	2345 (Две тысячи триста сорок пять) кв.м..
8. Элементы благоустройства.	<p>Благоустроенная зеленая зона с цветниками, с площадками для отдыха детей и взрослых, комплексной спортивной площадкой, дорожками, площадками хозяйственного и подъездного назначения и тротуаром. Обособленная зона автостоянки на 8 автомобилей, в т.ч. 1 парковочное место для маломобильных групп населения.</p> <p>Размещение на территории малых архитектурных форм: скамеек, урн, оборудования для детских игровых и спортивных площадок, площадки для мусоросборников, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей.</p> <p>Озеленение территории с устройством газонов, цветников, посадкой кустарников и деревьев.</p> <p>Обеспечение жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Устройство наружного освещения участка.</p>
9. Местоположение строящегося дома.	<p>Многоквартирный жилой дом располагается по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского, д.37Д.</p> <p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с юга – малоэтажная застройка; с востока – территория свободная от застройки; с севера – малоэтажная застройка; с запада – улица им.Станиславского.
10. Описание жилого дома.	<p>Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Станиславского, д.37Д.</p> <p>Проектируемое здание – двухсекционное формы в плане буквой Г.</p> <p>Количество этажей: 4 этажа.</p> <p>Количество подземных этажей: 1 этаж.</p> <p>Первый, второй и мансардный этажи предназначены для квартир.</p> <p>Общее количество квартир в доме: 33 квартиры.</p> <p>Общая площадь здания – 2506,11 кв.м..</p> <p>Строительный объем – 10689,00 куб.м..</p> <p>Общая площадь жилых помещений с учетом лоджий –</p>

1745,90кв.м.
Высота здания – 13,485м.
Высота жилых этажей от пола до потолка – 2,7м.
Вход в жилую часть каждой секции жилого дома осуществляется через обособленный вход с земли. Над входами в жилую часть устраиваются козырьки.
Крыльца входов оборудованы пандусами. С каждого крыльца предусмотрены отдельные входы в помещение цокольного этажа. В цокольном этаже здания расположены 2 кладовые уборочного инвентаря, электрощитовая, узел ввода и кладовые для жильцов. Кладовые для жильцов оборудованы входами наружу через внешние подъемные калитки и выходами во внутренний коридор через дверь. Входы во внеквартирные кладовые каждой секции предусмотрены обособленно от входов в здание.
Сообщение жилых этажей – по лестничным маршам.
На первом, втором и мансардном этажах располагаются: 18 однокомнатных, 12 двухкомнатных и 3 трехкомнатных квартиры.
Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно – гигиеническим и противопожарным требованиям.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами.
Здание спроектировано в следующих конструкциях:
Фундамент – ленточный, монолитный. Кладка наружных стен выполняется согласно ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М75.
Наружные ограждающие конструкции цокольного этажа выполняются из монолитных стен.
Стены наружные и внутренние выше отметки 0.000 – толщиной 380мм из керамического крупноформатного пустотного блока согласно ГОСТ 530-2012 на растворе марки М75.
Звукоизоляцию обеспечивает отделка стен каменной ватой.
Перекрытия – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами типа ПК по серии 1.141-1 вып. 60,63 и типа ПБ по ГОСТ 9561-91 (ИЖ 894), с участками из монолитного железобетона. Участки чердачного перекрытия (над мансардным этажем) – по деревянным балкам с теплоизоляционным слоем из минераловатных плит толщиной 160мм, конструктивной огнезащитой плитами ТЕНSTRONG FIRESTOP L и подшивкой гипсокартонными листами по закрепленному к балкам металлическому каркасу.
Перемычки – сборные железобетонные.
Бетонные плиты и плиты лоджий – монолитные железобетонные.
Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.
Кровля – скатная с покрытием из металлической черепицы по стропильной системе из пиломатериалов, с

наружным организованным водостоком; над помещениями мансардного этажа – с теплоизоляционным слоем из минераловатных плит толщиной 160мм, уложенных в пространстве между стропил, конструктивной огнезащитой плитами ТЕHSTRONG FIRESTOP L и подшивкой гипсокартонными листами по закрепленному к стропилам металлическому каркасу. Вдоль ската крыши предусмотрена установка кровельного ограждения и снегодержателей.

Водосток – наружный организованный на отмокту.

Козырьки входов – с несущими конструкциями из металлических прокатных профилей, покрытием из металлочерепицы по деревянной обрешетке и подшифкой металлическим сайдингом.

Ограждения балконов – металлические на высоту 1200мм.

Остекление лоджий - в каркасе по системе ALUTECH ALT 100 с несущими стойками и ригелями из алюминиевого профиля, рассчитанного на восприятие горизонтальной нагрузки не менее 0,3кН/м. Нижняя часть остекления на высоту 1,2м – глухая из закаленного ударопрочного стекла, верхняя -открывающиеся блоки с одинарным остеклением.

Окна – Для освещения помещений квартир предусмотрены оконные проемы, площадь которых составляет от 1/6 до 1/8 площади помещений. Высота оконных проемов в квартирах принята 1,6м. В оконных проемах устанавливаются окна с одинарным стеклопакетом в ПВХ переплетах.

Двери наружные в жилом доме – утепленные металлические с остеклением; ворота – подъемные с калиткой.

Утепление ограждающих конструкций выполняется:

- наружных стен выше планировочной отметки – толщиной 50мм плитами каменной ваты PAROC FAS 4;
- наружных стен цокольного этажа в грунте – толщиной 100 мм плитами экструдированного пенополистирола по системе «Технониколь»;
- чердачного перекрытия – толщиной 160мм минераловатными плитами под слоем цементно-песчаной стяжки;
- перекрытия над цокольным этажом – толщиной 120мм пенополистиролом под цементно-песчаной стяжкой.

Внутренняя отделка – штукатурка, шпатлевка (грунтовка) поверхностей стен, затирка потолков, стяжка под покрытие полов по слою звукоизоляции (в санузлах – и гидроизоляции); в помещениях тамбуров, лестничных клеток – полы из керамической плитки по выравнивающей стяжке, декоративная штукатурка стен, водоэмульсионная окраска подготовленных потолков; в технических помещениях и кладовых – полы бетонные, штукатурка, затирка, водоэмульсионная краска стен.

Отделка фасадов – декоративная полимерная штукатурка. Защита от потенциальных источников шума обеспечивается применением в остеклении жилого дома стеклопакетов, теплоизоляции и звукоизоляции перекрытий, наружных стен.

Жилой дом оборудован электричеством, газом, холодным водопроводом, горячим водоснабжением и отоплением от газовых котлов, бытовой канализацией, наружными водостоками, дренажом.

Система электроснабжения дома – предусматривается выполнить подключение от РУ-0,4кВ ТП-339 АО «Янтарьэнерго». На вводе электроустановки жилого дома в цокольном этаже в электрощитовой устанавливается вводно-распределительное устройство ВРУ с автоматическими выключателями на вводе и отходящих линиях. Жилой дом обеспечивается электроснабжением по 3-й категории надежности. Требование по электроснабжению потребителей 1-й категории надежности электроснабжения (электроприемники противопожарных устройств, аварийное освещение) обеспечивается посредством применения встроенных аккумуляторов.

Система водоснабжения дома принята в проекте с нижней разводкой под потолком цокольного этажа со стояками, проходящими в санитарных узлах.

Система холодного водоснабжения монтируется:
-наружная сеть водопровода диаметром 160мм – из напорных ПЭ труб «ВАВИН»;
-внутренние сети – из полипропиленовых труб системы Фузиотерм.

Для учета воды в квартирах и в помещениях уборочного инвентаря устанавливаются счетчики холодной воды.

Система горячего водоснабжения запроектирована местная – от двухконтурных газовых котлов, установленных в кухнях. Система горячего водоснабжения монтируется из полипропиленовых труб системы Фузиотерм-Штаби.

Система водоотведения. Проектом предусмотрены системы бытовой и дождевой канализации. Системы бытовой канализации выполняются их ПВХ труб «ВАВИН». Бытовые стоки от санитарных приборов отводятся по стоякам, объединяются самотечной сетью под потолком цокольного этажа и далее отводятся в проектируемую внутриплощадочную сеть. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован через систему наружных водостоков. Отвод дренажных вод выполнен в проектируемую сеть дождевой канализации.

Отопление – источником теплоснабжения квартир дома служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 23,3кВт, установленные в кухнях. Отопление ванных комнат предусмотрено от полотенцесушителей. Регулирование теплоотдачи радиаторов производится через терморегулирование. Система отопления в квартирах – поквартирная, радиаторная, двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой магистралей, с искусственной циркуляцией.

Вентиляция в квартирах приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вытяжка из санузлов и ванных комнат осуществляется канальными

	<p>вентиляторами в индивидуальные каналы. Вытяжка из кухонь, а также водомерного узла, кладовых и электрощитовой – естественная через индивидуальные внутристенные каналы.</p> <p>Приток воздуха осуществляется: через окна с поворотнo-откидным открыванием и режимом микровентилляции, а в кухнях дополнительно через приточные клапаны, устанавливаемые в наружных стенах в верхней зоне.</p> <p>Вытяжка из ванных комнат квартир и санузлов осуществляется при помощи канальных вентиляторов «BF 150» фирмы «Systemair», Швеция.</p> <p>Система газоснабжения. Внутренне газоснабжение дома выполнено с учетом расхода газа на цели оторпления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления. В помещении каждой кухни устанавливается настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания фирмы «Celtic», Южная Корея.</p> <p>Пищевое приготовление в квартирах производится на газовых плитах ПГ-4, оснащенных автоматикой безопасного сгорания. Для учета расхода газа в кухнях квартир устанавливаются газовые счетчики ВК G-2.5, Россия.</p> <p>На газовых вводах дома проектом предусмотрены установки диафрагменных газовых счетчиков типа ВК – G16. Счетчики устанавливаются в закрытых шкафах на наружной стене здания.</p> <p>Для автоматического отключения подачи газа в кухнях предусмотрена установка электромагнитных клапанов, заблокированных с системой загазованности.</p> <p>В жилом доме предусматривается подключение здания к сети передачи данных (Интернет) и телефонизация от телефонной сети Оператора связи ООО «ТИС-Диалог».</p> <p>Проектом предусматривается подключение абонентов жилого дома к многоканальной системе телевидения и радиовещания оператором ООО «Антенная служба-плюс».</p>
<p>11. Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>Количество квартир – 33 шт., в том числе: однокомнатных – 18шт./750,67м2; двухкомнатных – 12шт./704,42м2; трехкомнатных – 3шт./259,41м2.</p>
<p>12. Функциональное назначение нежилых помещений в</p>	<p>Проект не предусматривает нежилых помещений в составе многоквартирного дома.</p>

<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.</p>	
<p>13. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок, - лестничные площадки, - лестницы, - подъездные коридоры, - чердак, - крыша, - элементы благоустройства, - помещения технического назначения, - кладовые, - электрощитовая, - водомерный узел. <p>В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Без согласования с участниками строительства до ввода дома в эксплуатацию возможно изменение состава и размера общего имущества многоквартирного дома (в том числе его уменьшение, перевод из общего имущества в собственность Застройщика, в том числе по итогам реконструкции), о чем каждый участник строительства извещается и дает свое согласие при заключении договора долевого участия. Также без согласования с участниками строительства возможно изменение проектной документации, в том числе по вопросам образования нежилых помещений из помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>
<p>14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>27 июля 2017 года.</p>
<p>15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».</p>

<p>16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» - Служба ГАСН Калининградской области, - Управление по техническому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, - ООО «Регион-Ресурс», - Администрация городского округа г.Калининград, - Подрядные организации, - МУП «Водоканал», - ФГУП «Калининградгазификация», - Эксплуатационная организация.
<p>17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.</p>
<p>18. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков.</p>	<p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.</p>
<p>19. Планируемая стоимость строительства дома.</p>	<p>77 000 000 (Семьдесят семь миллионов) рублей.</p>
<p>20. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Экватор», свидетельство члена саморегулируемой организации № 2847 от 24 мая 2012 года, выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемой Организацией Строителей «Строительные ресурсы». Регистрационный номер с государственным реестре саморегулируемых организаций СРО-С-242-13022012. ООО «Экватор»: ОГРН 1093925037238, ИНН 3906213684.</p>
<p>21. Способ исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве обеспечено заключением Генерального договора № 280001/16/00396/3902003 страхования гражданской ответственности Застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12 декабря 2016 года (далее - Договора страхования) со страховой организацией ООО СО «ВЕРНА», в лице руководителя филиала Р.П. Бушуева (Лицензия на осуществление страхования СИ №3245 от 17.09.2015г.),</p>

	<p>ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, КПП 231001001, юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40. Банковские реквизиты: Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК, БИК 040349602, р/с: 40701810130000000104, к/с: 30101810100000000602. Телефон: + 7 (4012) 65-86-96. Сайт в сети Интернет: http://www.verna-group.ru/ Каждый, заключаемый застройщиком, Договор долевого участия обеспечивается в рамках вышеуказанного Договора отдельно заключаемым договором страхования с вышеуказанной страховой организацией.</p>
<p>22. Иные договора 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.</p>	<p>Нет.</p>

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Регион-Ресурс» по адресу: 236039, Калининградская обл., г.Калининград, ул. Эпроновская, д.33.

Телефон: 8(4012) 669411, телефон-факс: 8(4012) 669410.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство,
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения,
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «Регион-Ресурс»



/Дербуш Е.Н./