

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже и подземными автостоянками по ул. Бассейная, 11 в г. Калининграде»

г. Калининград

«20» августа 2012 года

## I. Информация о застройщике:

### Раздел 1

#### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн»

#### 1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 236000 \_\_, г. Калининград, ул. Киевская, д. 19Б

Фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Молочинского, д. 4

#### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; обед с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье - выходные дни.

### Раздел 2

#### 2.1 Государственная регистрация

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

### Раздел 3

#### 3.1 Учредители (участники) застройщика:

Гражданин РФ Калинин Борис Владимирович – 50% голосов в органе управления общества;

Гражданка РФ Шнайдер Хелена Викторовна - 50% голосов в органе управления общества;

### Раздел 4

#### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Балтик Штерн».

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

#### 4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
1567,7 тысяч руб.	8123,1 тыс.руб.	44097,9 тыс.руб.

### Раздел 5

#### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

отсутствуют.

## II. Информация о проекте строительства

## Раздел 1

### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже и подземными автостоянками по улице Бассейная, 11 в г. Калининграде.

### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2010 года	IV квартал 2012 года

### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

**1.3.1.** Положительное заключение № 39-1-4-0090-10 государственной экспертизы проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже и подземными автостоянками по ул. Бассейной, 11 в г. Калининграде, выдано 30.04.2010 года ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз», согласно которому указанная проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам.

## Раздел 2

### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 242/2010 от 04.10.2010 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Собственник земельного участка - ООО «Балтик Штерн»

Право застройщика на земельный участок подтверждается договорами купли-продажи земельных участков от 21.09.2005 года, решением участника общества с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн» от 27.08.2007 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 39-39-01/370/2007-001, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 39-АА 560753, выданного 29.12.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

#### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Бассейная, 11.

Кадастровый номер 39:15:110906:40

Площадь земельного участка 2 223 кв.м.

#### 3.2. Элементы благоустройства

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, которым предусмотрены: площадка для отдыха взрослых, площадка для сушки белья, гостевая автостоянка.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже и подземными автостоянками, расположен по ул. Бассейная, 11 в г. Калининграде

Границами участка служат:

с севера – свободная от застройки территория, далее – малоэтажная застройка;

с юга – территория детского сада, административное здание, баня № 7, пр. Победы;

с востока – улица Бассейная;

с запада – ручей Воздушный.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка- 2 223 кв.м.

Количество этажей -8

Количество секций – 2

Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 4126,52 кв.м.

Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 3764,05 кв.м.

Общая площадь подземных автостоянок – 1419,67 кв.м.

Общая площадь встроенных административных помещений – 680,3 кв.м.

Площадь застройки – 1732,5 кв.м.

Строительный объем – 25807 м<sup>3</sup>, в т.ч. надземной части- 20487,0 м<sup>3</sup>

## Раздел 5

### **5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 84, из них: однокомнатные – 48, двухкомнатные – 34, четырехкомнатные – 2, количество мест в подземной автостоянке – 38.

### **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Многоквартирный, 8-этажный с административными помещениями на 1-м этаже (8 офисов) и подземными автопарковками. Здание сложной конфигурации с эркерами, лоджиями и балконами.

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ленточными ростверками под стены; столбчатыми стаканного типа под колонны и плитными под лифтовые узлы. .

Наружные стены из блоков ячеистого бетона с утеплением фасадными плитами из каменной ваты.

Внутренние – монолитные железобетонные стены.

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты из бетона.

Лестницы – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Крыша – плоская совмещенная с внутренним водостоком, кровля – рулонное покрытие, остальная часть - эксплуатируемая.

Внутренняя отделка стен – улучшенная и высококачественная штукатурка.

Окна – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием.

Двери входные– металлические

Теплоснабжение – поквартирное от двухфункциональных автоматизированных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным и частично механическим побуждением воздуха.

Проект газоснабжения разработан на основании технических условий ФГУП «Калининградгазификация» от 15.08.2006 года № 243 и № 57-М от 03.06.2008 года и раздела № 2 на защиту проектируемого газопровода от электрохимической коррозии от 15.09.2006 года № 929. Для учета расхода газа устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется от существующей городской сети водопровода диаметром 250 мм, проложенной по четной стороне пр. Победы в районе дома № 48.

Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4/0,23 кВ, расчетной мощностью 153,33 кВт, на основании технических условий и задания на проектирование ОАО «Янтарьэнерго» № 1252/07 от 13.08.2007 года.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «Интелсет» № 01 от 03.04.2008г.

## Раздел 6

## **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Функциональное назначение встроенных помещений – административные помещения.

## **Раздел 7**

**7.1. Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

- 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.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2012 года.**

**8.2. Информация об органе, уполномоченном 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».

## **Раздел 9**

**9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков 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.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 165 780 000 (сто шестьдесят пять миллионов семьсот восемьдесят тысяч) рублей.

## **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «Балтик Штерн Комплект», «ГазСпецстрой», «Акватерм-Кенигсберг», «ВК-спецстрой», «Панорама Люкс», «БалтЭнерго»

**Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

**Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже и подземными автостоянками по ул. Бассейная, 11 в г. Калининграде» опубликована в сети «Интернет» и размещена «21» августа 2012 года в 12-00 на сайте: [http://www.balticshtern.ru/construction/dom\\_na\\_basseinoi/4/](http://www.balticshtern.ru/construction/dom_na_basseinoi/4/)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
236023 г. Калининград, ул. Молочинского, д. 4.

**Генеральный директор  
ООО «Балтик Штерн»**

**Б.В. Калинин**