

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 м³, в т.ч. надземной части- 20487,0 м³

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/

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

**Генеральный директор
ООО «Балтик Штерн»**

Б.В. Калинин