

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного дома №4 (по ГП) со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: ул. Фортовая дорога в Ленинградском районе города Калининграда

«07» октября 2014 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Фирменное наименование	Жилищно-строительный кооператив «Фортовый»
2	Место нахождения	
	Юридический адрес	236038, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 1, корп. 2, кв. 48
	Почтовый адрес	236038, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, д. 1, корп. 2, кв. 48
3	Режим работы	Ежедневно с 09 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
4	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001528596 от 11.12.12г. МРИ ФНС №1 по Калининградской области, ОГРН 1123926076911
5	Правление ЖСК	Бойко Оксана Ивановна Еланцева Валентина Ивановна Касимова Ольга Валерьевна Тимофеев Андрей Григорьевич Томкович Александра Валерьевна (Председатель Правления ЖСК)
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	Застройщик не принимал участие в строительстве иных объектов недвижимости
7	Уставный капитал (паевой фонд)	125 523 345 руб.
8	Размер кредиторской задолженности	600 745 руб. по данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2014
9	Финансовый результат текущего года	0

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Завершение строительством многоквартирного жилого дома №4 (по ГП) со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: ул. Фортовая дорога в Ленинградском районе города Калининграда
2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства – IV квартал 2014 года; окончание – III квартал 2015 года
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Экспертное заключение № 592 от 29.12.2006 г., выдано управлением Главгосэкспертизы России по Калининградской области
4	Разрешение на строительство	№RU39315000-068/2009 от 02.04.2009 г.; распоряжением 50-127-р от 17.06.2014 г. комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» разрешение продлено до 01.08.2015 г.; распоряжением 50-127-р от 18.06.2014 г. комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» изменен застройщик на ЖСК «Фортовый»
5	Права Застройщика на земельный участок	Договор № 008523 на передачу в аренду городских земель, заключенный 01.02.2007г. между мэрией г.Калининграда и ООО «ЛИБОРН», зарегистрирован в Управлении Федеральной

		<p>регистрационной службы по Калининградской области 12.02.2007г. № регистрации 39-39-01/022/2007-256.</p> <p>Соглашения об изменении и дополнении договора №008523 от 01.02.2007 года на передачу в аренду городских земель: №008523-1 от 10.11.2009г., №008523-2 от 24.05.2010г., №008523-3 от 31.12.2010г., №008523-4 от 21.02.2011г., заключенные между Администрацией городского округа «Город Калининград» и ООО «ЛИБОРН», №008523-5 от 30.04.2014 г., заключенный между Администрацией городского округа «Город Калининград» и ЖСК «Фортовый». Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Калининград».</p>
6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:13 25 09:15
7	Площадь земельного участка	0,5719 га
8	Элементы благоустройства	<p>Детская площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки для сушки белья и чистки вещей, вдоль внутреннего проезда предусмотрена гостевая автостоянка. Для сбора мусора размещается площадка, имеющая твердое покрытие и находящаяся на расстоянии 20 м от проектируемого здания. Покрытие дорожек и тротуаров плиточное. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарником, устройством газона</p>
9	Местоположение строящегося дома	Ленинградский район г. Калининграда, границами участка являются: с севера – памятник истории - оборонительные укрепления, с юга –многоквартирный жилой дом, с востока – парковая территория, с запада – парковая территория
10	Описание жилого дома	<p>Строительный объем – 47 760,3 куб.м., площадь застройки – 1 296,9 кв.м., общая площадь квартир – 8 801,9 кв.м., площадь жилого здания – 12 933,0 кв.м.</p> <p>Фундамент – свайный из забивных железобетонных свай сеч. 350х350 мм, общей длиной 8-10м с монолитной железобетонной плитой ростверка из бетона Кл. В25, марки по морозостойкости F35, по водонепроницаемости W4;</p> <p>Стены наружные – толщиной 300 и 400 мм самонесущие из стеновых блоков $\gamma=500 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,16 \text{ Вт/мК}$ на растворе М 50;</p> <p>Стены внутренние – из ячеистых газосиликатных блоков, силикатного кирпича толщиной 400 и 300 мм. $\gamma=500 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,16 \text{ Вт/мК}$ на растворе М 50; толщиной 200, 300, 400 мм – монолитные железобетонные из бетона кл. В 25;</p> <p>Стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона кл. В25</p> <p>Перегородки – из ячеистых блоков толщиной 100 мм $\gamma=500 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,16 \text{ Вт/мК}$ на растворе М 50, примыкающие к мокрым помещениям толщиной 120 мм из керамического кирпича М 100 на растворе М 50;</p> <p>Перекрытия междуэтажные – монолитные железобетонные толщиной 220 мм из бетона кл. В 25;</p> <p>Перекрытия над 1-м этажом – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона кл. В 25;</p> <p>Лестницы – монолитные ж/бетонные из бетона кл. В 25;</p> <p>Крыша – плоская по монолитной железобетонной плите с утеплителем каменной ватой «PAROC ROS 60» $\gamma=180 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,046 \text{ Вт/мК}$ толщиной 170 мм и покрытием из гидроизоляционной мембраны;</p> <p>Колонны и ригели – монолитные железобетонные из бетона кл. В 25, 30;</p> <p>Окна, витражи наружные – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием в ПВХ переплетах;</p> <p>Остекление лестничных клеток – фасадное остекление - однокамерные стеклопакеты из стекла в ПВХ переплетах;</p> <p>Двери входные в квартиры – металлические;</p> <p>Двери наружные – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах;</p>

		<p>Полы в местах общего пользования – из керамической плитки; Наружная отделка монолитных стен – декоративная расколорованная штукатурка, утепление плитами «PAROC FAS-4» толщиной 50 мм, $\gamma=135 \text{ кг/м}^3$, $\lambda=0,045 \text{ Вт/мК}$ с отделкой фасадной поверхности по системе «Тепло-Авангард»; Внутренняя отделка стен в местах общего пользования – декоративная штукатурка; Лифты (количество, грузоподъемность): пассажирские – грузоподъемностью $Q = 1000 \text{ кг}$; $V = 1,0 \text{ м/сек}$ – 7 шт.; $Q = 450 \text{ кг}$; $V = 1,0 \text{ м/сек}$ – 7 шт. Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилых домов предусмотрено от газовых двухконтурных котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы, в ванных комнатах – полотенцесушители. Вентиляция жилых домов - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция помещений автостоянок (гаражей)- приточно-вытяжная с механическим побуждением. Удаление воздуха предусматривается с помощью крышных вентиляторов, приток – естественный; Электроснабжение – от существующей трансформаторной подстанции. На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии. В квартирах устанавливаются квартирные щитки с автоматическими выключателями. Газоснабжение жилого дома предусмотрено от газопровода, проложенного по ул.Гагарина. Проектом предусматривается установка пожарных извещателей ДИП-43м в помещениях квартир (кроме санузлов, ванных комнат). Устройство внутриквартирного пожаротушения в каждой квартире. Телефонизация жилого дома предусматривается от ранее запроектированной АТС в доме по ул.Гагарина, д.1. Радиофикация от существующих городских радиотрансляционных сетей.</p>
9	<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</p>	<p>Всего 114 квартир, из них однокомнатных – 25, двухкомнатных – 57, трехкомнатных – 26, четырехкомнатных – 6. Общая площадь квартир = 8 801,9 кв.м., жилая = 4 952,9 кв.м. Гаражи (автостояночные места) – 39 шт., площадью парковочных залов = 809,91 кв.м. <u>Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:</u> 1. Конструкция здания – монолитный каркас. 2. Наружные стены – самонесущие из стеновых блоков толщиной 300-400 мм. 3. Наружная отделка стен – декоративная расколорованная штукатурка по системе «Тепло-Авангард». 4. Стены внутренние – из ячеистых блоков типа «YTONG», силикатный кирпич толщиной 300 мм., керамический блок. 5. Перегородки внутренние – из ячеистых блоков типа «YTONG» толщиной 100 мм., примыкающие к мокрым помещениям - из керамического кирпича толщиной 120мм. 6. Крыша – монолитное железобетонное покрытие с утеплением из каменной ваты. 7. Кровля – покрытие из гидроизоляционной мембраны. 8. Стены в квартирах оштукатурены. 9. Полы в квартирах – цементная стяжка с утеплением. 10. Дом оборудован лифтами. 11. Проектная высота потолков в квартирах – 2,9 м. 12. Система водоснабжения с установкой приборов учета потребления воды, без оконечных сантехнических приборов.</p>

		<p>13. Система отопления индивидуальная от двухконтурного газового котла импортного производства и установкой приборов учета потребления газа.</p> <p>14. Радиаторы отопления – стальные.</p> <p>15. Входная дверь – металлическая.</p> <p>16. Окна и витражи наружные– однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием в ПВХ переплетах.</p> <p>17. На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии. В квартирах устанавливаются квартирные щитки с автоматическими выключателями.</p> <p>18. Разводка телефонного и телевизионного кабеля до квартиры.</p>
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Гаражи (автостояночные места). Административные помещения.
11	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> - лестничные площадки, - лестницы, - подъездные коридоры, - крыша, кроме эксплуатируемой части - вентканалы, - венткамеры, - помещение водомерных узлов и насосов, - тамбур-шлюзы, - электрощитовая, - комнаты уборочного инвентаря, - коллективная телевизионная антенна, - вводной электрический счетчик, - земельный участок, - элементы благоустройства
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30 августа 2015 года
13	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	Комитет архитектуры и строительства администрация городского округа «город Калининград»
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют, страхование не предусмотрено
15	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	307 млн. рублей
16	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка в силу закона
17	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют
18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	ООО «Стройспецназ»