

Общество с ограниченной ответственностью

«Квинта»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроено-пристроенной подземной автостоянкой

по адресу: Калининградская область, город Калининград,
улица Зоологическая, 29-31».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

02 марта 2015 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Квинта».

Юридический адрес: 236000, Калининград, ул. Пугачева, д. 10, кв.6

Фактический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Тел. 8 (4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74.

ИНН 3904607203 КПП 390601001 ОГРН 1093925022817

Банковские реквизиты: Р/С 40702810000800002845 в Санкт-Петербургском филиале

ОАО «Банк Москвы» г. Санкт-Петербург БИК 044030799 К/С 301018106 0000 0000 799

Генеральный директор – Ошник Юрий Жанович.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области от 17 июля 2009 г. сер. 39 № 001323237.

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Ошник Юрий Жанович – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – 1 млн.

Размер кредиторской задолженности – 30 млн.

Размер дебиторской задолженности – 5 млн.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой по улице Зоологической, 29-31 в городе Калининграде.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-5340 от 07.11.2014 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – март 2015 г.

Окончание строительства объекта – сентябрь 2016 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство №РОСС RU.001.610018 от 13.12.2012 г., свидетельство №РОСС RU.001.610414 от 04.07.2014 г.), экспертное заключение № 4-1-1-0017-15 от 10.02.2015 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39315000-048/2015 от 02 марта 2015 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок площадью 1743 кв. метров, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область г. Калининград, ул. Зоологическая, 29-31 принадлежит Застройщику на праве собственности ООО «Квинта» на основании Договора купли-продажи от 20.11.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, что подтверждается Свидетельством 39-АБ № 460191 о государственной регистрации права от 06.02.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.02.2015 года сделана запись регистрации № 39-39-001-39-39-01/405/2014-697/4.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:121536:2.

6. Проектируемое жилое здание — шестиэтажное

Жилой дом будет расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – Полковника Сафронова,
- с востока – ул. Зоологическая,
- с юга — существующим общественным проездом и административным зданием по ул. Зоологическая 27А,
- с запада – существующим проездом и территорией 5-этажного многоквартирного жилого дома по ул. Полковника Сафронова, 3.

Подъезд к дому организован как с ул. Полковника Сафронова, так и с ул. Зоологической.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки и с помощью лифта.

В квартирах и нежилых помещениях отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Внутренняя отделка квартир выполняется под «серый ключ», что предусматривает только подготовку основания полов под покрытие и штукатурку стен.

Наружная отделка — утепление наружных стен выполнено по системе навесного фасада с воздушным зазором.

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас.

Фундаменты под здание — монолитная железобетонная плита.

Наружные стены — выше отм.0,000 запроектированы из монолитного железобетона, а также из крупноформатного рядового поризованного камня.

Внутренние стены — крупноформатный рядовой поризованный камень.

Лестницы — монолитные железобетонные.

Кровля — плоская из битумно-полимерных рулонных кровельных материалов.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические.

7. Количество в составе строящихся жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об

описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 16 945,10 м³; общая площадь здания – 4 133,10 кв.м.

Здание шестиэтажное, имеет подвал, с 1 по 5 этаж - жилые.

Количество квартир – 32, из них:

однокомнатных — 12; двухкомнатных — 8; трехкомнатных — 12;

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 2087,80 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 1987,40 кв. м;

жилая площадь квартир – 904,0 кв.м.

площадь застройки – 825,50 кв.м.;

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Количество офисов - 8

площадь встроенных офисных помещений – 602,00 кв. м.

Встроено-пристроенная автостоянка:

количество этажей – 1

общая площадь – 863,0 кв.м.

количество машино/мест – 25, одно машино/место имеет площадь - 11,5 кв.м.

встроенное помещение №1 – 34,8 кв.м.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся в цокольном этаже, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 3 квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

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.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 250 530 000 (двести пятьдесят миллионов пятьсот тридцать тысяч) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 02 марта 2015 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Генеральный директор ООО «Квинта»

Ошник Ю.Ж.