

Общество с ограниченной ответственностью «В.Н.»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица З.Космодемьянской».
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

09 апреля 2013 года

г. Калининград

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «В.Н.».

Юридический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

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

ИНН 3917016864 КПП 391701001 ОГРН 1033917000039

Р/С 40702810900800000280 в Санкт-Петербургском филиале ОАО

«Банк Москвы» г. Санкт-Петербург

БИК 044030799 К/С 301018106 0000 0000 799

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Главный бухгалтер – Буйновская Людмила Викторовна.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:45, пятница с 8:30 до 16:30,

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

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное инспекцией Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 05 января 2003 г. сер. 39 № 001531491.

1.3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

1.4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации:

Строительство Многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калининград, Балтийский район, улица Генерала Толстикова. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 4 квартал 2008г., фактически дом введен в эксплуатацию 30 августа 2008 года.

1.5. ООО «БалтСтройБизнес» - осуществляет функции Генерального подрядчика.

- Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 08 февраля 2012 года.

Свидетельство о допуске выдано на основании: Решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» протокол №2 от 08 февраля 2012 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

ООО «В.Н. осуществляет функции Заказчика.

1.6. Финансовый результат текущего года – отсутствует

Размер кредиторской задолженности – 11,2 млн.

Размер дебиторской задолженности – 20,5 млн.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта: строительство 128 квартирного, девятиэтажного жилого дома, состоящего из трех секций, по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде.

2.2. Проект строительства жилого дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-3075 от 23.03.2012 г.

2.3. Реализация проекта осуществляется в один этап.

2.4. Разрешение на строительство № RU 39315000-003/2013 от 21 января 2013 года.

2.5. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 224 600 000 (двести двадцать четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей.

2.6. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору – залог.

2.7. 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.

2.8. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, улица З.Космодемьянской принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 006774 на передачу в аренду городских земель от 25.03.2005 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, с последующими дополнительными соглашениями: №006774-1 от 21.04.2008 г., №006774-2 от 05.10.2009 г., №006774-3 от 04.10.2010 г., №006774-3 от 23.09.2011 г., №006774-4/УА от 22.11.2011 г., №006774-5 от 30.12.2011 г.

Земельный участок площадью 0,4417 га, принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан Застройщику в аренду сроком до 06 октября 2014 г.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:140916:7.

2.9. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0006-12 от 29.12.2012 г.

2.10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

2.11. Проектируемое жилое здание — девятиэтажное.

Жилой дом расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – улица З.Космодемьянской;
- с юга — строения нежилого назначения;
- с востока — река Лесная
- с запада — свободная от застройки территория.
- На застраиваемом участке будут размещены:
 - 3-х секционный проектируемый многоквартирный жилой дом - 8 этажей;
 - Детская - спортивная площадка;
 - Площадка для отдыха взрослых;
 - Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к дому организован с улицы З. Космодемьянской.

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

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки и трех лифтов.

Отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Внутренняя отделка кирпичных стен и перегородок — улучшенная штукатурка, потолки — затирка.

Наружная отделка — тонкая декоративная штукатурка по утеплителю по системе «Форпласт».

Конструктивная схема здания — кирпичный дом со сборными железобетонными перекрытиями.

Фундаменты под здание — монолитная железобетонная плита.

Наружные стены — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Внутренние стены — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Перекрытия и покрытия — сборные железобетонные.

Лестницы — железобетонные сборно-монолитные.

Кровля — рулонная.

Окна — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете.

2.12. Техничко-экономические показатели объекта:

Количество секций – 3;

Количество квартир – 128, из них:

однокомнатных — 64;

двухкомнатных — 64;

Площадь участка – 0,4417 га

Количество этажей – 9, из них 1 технический, расположенный в цокольном этаже и 8 надземных жилых.

Строительный объем – 36 129,83 м³;

Общая площадь здания – 10 580,47 кв.м.

Площадь застройки – 1372,75 кв.м.;

Площадь проездов, площадок, дорожек — 2186,55 кв.м.;

Площадь озеленения — 863,52 кв.м.;

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 6752,13 кв. м;

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 6568,27 кв. м;

Жилая площадь квартир – 3377,52 кв.м.

2.13. Общая долевая собственность:

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.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 4 квартал 2014 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».

2.15. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 09 апреля 2013 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «В.Н.»

Шимко В.Н.