

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство «Многоквартирного жилого дома»
по ул. Пионерской, в г. Светлогорске Калининградской области.

г. Калининград

20 января 2015г.

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.	Фирменное наименование Застройщика:	ООО «Строй Дом»
2.	Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес:	238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15
3.	Режим работы Застройщика:	Ежедневно с 8 ч. 00мин. до 18ч. 00мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00мин. до 14ч. 00мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
4.	Государственная регистрация:	Основной государственный регистрационный номер - 1123926016235. Дата регистрации – 29 марта 2012 года. Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области
5.	Застройщик:	Участники Общества владеющие: - Сидоренко Петр Иванович -100 % уставного капитала. Генеральный директор – Вещикова Татьяна Владимировна.
6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	нет
7.	Вид лицензируемой деятельности: Номер лицензии: Срок действия лицензии: Наименование органа, выдавшего лицензию:	Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.
8.	Величина собственных денежных средств Застройщика:	10 тыс. рублей
9.	Финансовый результат текущего года:	

10.	Размер кредиторской задолженности (за 2014 г.)	286 тыс. рублей
11.	Размер дебиторской задолженности (за 2014 г.)	22 675 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

№	Вид информации	Содержание информации
1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома
2.	Этапы и сроки реализации проекта:	<p>1 этап: ноябрь 2014 год - март 2015 год Подготовительные работы, земляные работы, фундаменты, стены и перекрытие цокольного этажа, наружные сети.</p> <p>2 этап: апрель 2015- октябрь 2015 год. Устройство монолитного каркаса, перекрытия, кладка наружных и внутренних стен.</p> <p>3 этап: ноябрь 2015 г.- апрель 2016 г. Устройство кровли, внутренние инженерные сети, отделочные работы, отделка фасада, устройство внешних инженерных сетей, благоустройство.</p> <p>4 этап: март 2016 г.- май 2016 г. Сдача объекта в эксплуатацию.</p>
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0069-14 от 08 октября 2014 года</p> <p>Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по ул. Пионерской в г. Светлогорске Калининградской области .</p> <p>Выдано ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АЛЕКС» (г. Калининград, Набережная Баграмяна, 14, тел. 67-00-67)</p>
4.	Разрешение на строительство	№ RU 39518000-043/2014МО от 24 октября 2014 г., выдано администрацией МО «Светлогорский район» сроком до 31 мая 2016 года.

5.	Права Застройщика на земельный участок:	<p>Аренда</p> <p>(Договор № 02/01-2007 аренды земельного участка от 22.01.2007г., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 21.02.2007г. № 39-39-03/043/2007-490;</p> <p>Соглашение № 1 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02/01-2007 от 22.01.2007г. от 26.02.2007г., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 28.03.2007г. № 39-39-03/043/2007-680;</p> <p>- Соглашение № 2 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02/01-2007 от 22.01.2007г. от 27.04.2007г., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 26.09.2007г. № 39-39-03/271/2007-147;</p> <p>Соглашение № 3 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02/01-2007 от 22.01.2007г. от 18.10.2013г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 27.11.2013г. № 39-39-03/409/2013-157).</p>
	Границы участка:	<p>Закреплены в натуре, что подтверждается Кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Кадастровый номер 39:17:010043:12.</p>
	Площадь земельного участка:	5700 (пять тысяч семьсот) кв.м.
	Элементы благоустройства:	<p>Две площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных для сушки белья, размещения мусоросборников, трех гостевых автостоянок.</p> <p>Устройство покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проездов, автостоянок –бетонная плитка; - тротуаров, площадок отдыха взрослых –тротуарная плитка; - площадок детских и сушки белья – песчано-гравийная смесь; - спортивных площадок –резиновая крошка; <p>Края проездов оформляются бетонным бордюром, тротуаров–бетонным поребриком.</p> <p>Озеленение путем устройство травяного газона, посадки кустарника, декоративных деревьев.</p> <p>Освещение участка.</p>
6.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом расположен внутри квартала среднеэтажной жилой застройки, ограниченного ул. Пионерская – ул. Яблонева – ул. Спортивная, г. Светлогорска в зоне Ж-3.2 (застройка среднеэтажными жилыми домами). Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения «Светлогорск-Отрадное».</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера, юга и востока – территории существующих пятиэтажных жилых домов; с запада – территория АТС и проезд с ул. Пионерской к

	<p>жилым домам.</p> <p>Описание жилого дома:</p> <p>Многоквартирный жилой дом «Г» - образной формы, с подвалом (техническим подпольем) и чердаком.</p> <p>Количество секций – 5</p> <p>Количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надземных – 5 (высота – 2,7м.), - заглубленных (техническое подполье) – 1 (высота – 1,9м.). <p>Конструктивная схема – монолитный ж/б рамно-связевый каркас, устойчивость и геометрическая неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн, горизонтальных дисков перекрытий и диафрагм жесткости в виде лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 600 мм на основании – суглинки с гравием и галькой.</p> <p>Стены наружные и внутренние техподполья, лестничных клеток – монолитные ж/б толщиной 200 мм. Утепление наружных стен – пенополистиролом толщиной 120 мм.</p> <p>Стены лифтовой шахты – монолитные ж/б толщиной 150 мм.</p> <p>Колонны – монолитные ж/б сечением 300х600 мм.</p> <p>Стены наружные ненесущие и межквартирные перегородки – крупноформатный керамический камень толщиной 250 мм, утепление – пенополистирол толщиной 70 мм.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные ж/б.</p> <p>Перегородки межкомнатные – пустотелый керамический кирпич толщиной 120 мм.</p> <p>Перегородки в помещениях с мокрым и влажным режимами эксплуатации, вентканалы – полнотелый керамический кирпич толщиной 120 мм на растворе М25</p> <p>Перекрытия, покрытие – монолитные ж/б безбалочные плиты толщиной 200 мм. Чердачное перекрытие утепляется каменной ватой толщиной 150 мм.</p> <p>Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, кровля металлочерепица, водосток – организованный наружный.</p> <p>Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.</p> <p>Двери входные – металлические утепленные.</p> <p>Отделка внутренняя – в помещениях квартир: штукатурка поверхностей стен и потолков, стяжка под покрытие полов по слою звукоизоляции (в санузлах – и гидроизоляции); в помещениях общего пользования – полы из плитки, штукатурка с окраской стен и потолков.</p> <p>Отделка наружная – штукатурка с окраской фасадными составами.</p> <p>Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.</p> <p>Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная.</p> <p>Электроснабжение – от трансформаторной подстанции. Поквартирный учет предусматривается электросчетчиками, установленными в этажных распределительных щитах.</p> <p>Газоснабжение жилого дома предусмотрено от распределительного подземного полиэтиленового газопровода</p>
--	--

		<p>низкого давления диаметром 219 мм, проложенного по ул. Пионерской в г. Светлогорске.</p> <p>Телефония, цифровое, аналоговое телевидение, интернет - волоконно-оптического кабеля, система оповещения ГО и ЧС.</p>
7.	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир – 95 (проектной площадью всех частей помещений – 4 381,14 кв. м.).</p> <p>Из них: - однокомнатных: 50 шт., (10 шт. проектной площадью всех частей помещений – 36,28 кв.м.; 35 шт. – 36,55 кв.м.; 1 шт. – 47,25 кв.м.; 4 шт. – 48,61 кв.м.) - двухкомнатных: 40 шт. (30 шт. – 60,08 кв.м., 2 шт. – 60,86 кв.м., 2 шт. – 61,14 кв.м., 3 шт. – 64,54 кв.м., 3 шт. – 64,91 кв.м.); - трехкомнатных: 5 шт. (5 шт. – 84,23 кв.м.).</p> <p>Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стены – керамический камень, оштукатурены. 2. Перегородки внутренние – керамический камень. 3. Полы – цементная стяжка. 4. Окна – металлопластиковые со стеклопакетами. 5. Входная дверь – металлическая. 6. Стояки холодного водоснабжения и канализации. 7. Система отопления (автономное газовое). 8. Электроснабжение. <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, отсутствуют.</p>
8.	<p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
9.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Май 2016г.</p>

10.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:	ОАО "Калининградгазификация", ОАО "Янтарьэнерго", МУП «Светлогорскмежрайводоканал», ЗАО "Экран", МУП «Теплоэнергосистемы», МУП «Спецремтранс», ОАО «ОКОС», ГАСН по Калининградской области. Ввод объекта в эксплуатацию: администрация МО «Светлогорский район» Калининградской области»
11.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с Ограниченной Ответственностью «Зеленоградск-Сельстрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06 августа 2014 года № 0197.02-2010-3918011080-С-040. Выдано Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Саморегулируемая организация Строительный Союз Калининградской области».
13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве аренды. Предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
14.	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров.	Не имеем.
15.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	159 000 000 рублей.

Опубликовано посредством сети Интернет на сайте www.zsstroi.ru 20 января 2015 года.

Генеральный директор
ООО «Строй Дом»

Т.В. Вещикова