

Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

Калининградская область, город Пионерский, переулок Приморский

Опубликовано: 28.03. 2016 года на сайте stkbalt.ru

1. Информация о Застройщике.

- Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «СТК-Балт»;
- Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Красносельская, 60 А;
- Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, город Калининград, улица Красносельская, 60 А, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, +7-906-239-47-36.
- Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.
- Директор – Столяр Александр Витальевич.

2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «СТК-Балт», зарегистрированному 20.10.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участниками Общества являются:

Гражданин России Столяр Александр Витальевич - 57 % голосов.

Гражданин России Кашляков Николай Михайлович - 43% голосов.

3. Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от 01.04.2002 г., выдано Администрацией Октябрьского района г. Калининграда;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39№001274998, зарегистрировано 27.10.2009 г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1023900766086;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39№000166739 от 07.04.2002 г. выдано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, ИНН 3905044232, КПП 390501001.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

жилой дом – г. Пионерский, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28.11.2008г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30.09.2009г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30.10.2009г.

жилой дом – г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30.09.2010г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14.09.2010г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30.09.2011г.

два жилых дома — г. Пионерский, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16.12.2011г.

жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию 18.09.2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30.11.2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 2, введен в эксплуатацию 28.11.2014г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Шаманова, д.1, введен в эксплуатацию 30.11.2015г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Советская, д. 13, введен в эксплуатацию 18.12.2015г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта WWW.STKBALT.RU

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.01.2016г. – 90 569 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 28.03.2016г. – 38 800 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 28.03.2016г. – 116 509 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 82 282 тыс. руб..

7. Информация о проекте строительства:

- **Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом**

Адрес объекта: РФ, 238590, Калининградская область, город Пионерский, переулок Приморский

- **Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства квартир и хозяйственных кладовых.**

- **Срок строительства: Начало строительства 28.03.2016г. Окончание строительства в срок до 28.06.2017г.**

- **Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-0022-16 от 22.03.2016г. выдано ООО «Негосударственная экспертиза». Свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012г.**

- **Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-13-2016**

от 28.03.2016г. выдано МО «Пионерский городской округ» Калининградской области.

· **Права Застройщика на земельный участок:**

Собственник земельного участка ООО «СТК-Балт» - Свидетельство о государственной регистрации права №39-39/003-39/015/007/2016-45/1 от 16.02.2016г. на основании Договора купли-продажи квартиры от 25.06.2015г., Договора купли-продажи квартиры от 03.08.2015г., Договора купли-продажи квартиры от 26.08.2015г., Договора купли-продажи квартиры от 03.11.2015г., Договора купли-продажи квартиры от 14.01.2016г., Договора купли-продажи квартиры от 15.01.2016г., Решение собственника об объединении земельных участков от 09.02.2016г.

8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 28.06.2017г. Выдается Администрацией городского округа «город Пионерский», Комитетом архитектуры и строительства.

9.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости: Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Калининград»

10. Генпроектировщик: ООО «КалининградПромСтройПроект», г. Калининград, свидетельство о допуске № П-2.0100/06 от 08.08.2012г.

11.Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: участок размещен в переулке Приморский, между ул. Комсомольской и береговым обрывом, в северной части г. Пионерский Калининградской области. Объект расположен на земельном участке площадью 1962 кв.м., имеющем кадастровый номер 39:19:01-02-01:305.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – территория свободная от застройки, береговой склон;

- с юга – территория свободная от застройки и граница земельного участка под существующим зданием по улице Комсомольской, 24;

- с запада – территория свободная от застройки;

- с востока – граница земельного участка под существующим зданием по пер. Приморский, дом №4.

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, автостоянока. Подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Комсомольская. Предусматривается возможность пожарного проезда, для подъезда машин скорой помощи и машин, обслуживающих жилое здание. Предусмотрено озеленение территории.

12. Основные показатели застройки:

Жилой дом. представляет собой двухсекционное 24-х квартирное здание с переменной этажностью (2-3 этажа), Г-образную конфигурацию в плане. Подвал предназначен для прокладки коммуникаций размещения технических помещений здания: водомерный узел, комната повысительной установки, электрощитовая, комната уборочного инвентаря а также хозяйственные внеквартирные кладовые и имеет высоту «в чистоте» 2,4 м. Высота жилых этажей здания в «чистоте» — 2,8 м.

На первом-третьем этажах располагаются жилые квартиры однокомнатные и двухкомнатные, на 3 этаже — чердачное пространство двухэтажной секции и жилые квартиры однокомнатные и двухкомнатные трехэтажной секции. Все квартиры имеют балконы. В здании запроектировано два лифта.

В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, совмещенный санузел, спальни, гостиные, кухни.

Наружные ограждающие конструкции здания — из кирпича и керамоблоков толщиной 380 мм с утеплением снаружи.

Крыша здания — стропильная с покрытием кровли металлочерепицей с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам..

Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевой эвакуационной лестнице, размещенным в лестничных клетках, и лифтом.

Двери входные в здание.

Двери входные квартир - металлические.

Фундаменты — ленточные.

Стены наружные и внутренние подвала — из бетонных блоков.

Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, камень крупноформатный.

Перегородки — силикатный кирпич.

Перекрытия — сборные ж/б плиты.

Лестницы — сборно-монолитные конструкции.

Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.

Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II. Технические условия ООО «Западная Энергетическая Компания» №05-01/16 от 15.01.2016г.

Водоснабжение объекта: технические условия УМП «Водоканал» в г. Пионерском, предусмотрено от строящейся водопроводной сети по ул. Комсомольской. Дом оборудуются системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухне. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.

Система водоотведения: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул.Комсомольской.

Теплоснабжение запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых на кухне.

Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №31-М от 01.03.2016г. ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. .

13. Техничко-экономические показатели по жилому дому:

Площадь участка: 1962 кв.м..

Количество зданий: 1 жилой дом

Жилой дом

Количество этажей: переменено 3-4 этажа, в том числе подвал — 1 этаж.

Этажность (количество надземных этажей) - 2-3 этажа.

Количество секций- 2

Число квартир: 24 шт.,

в том числе Однокомнатных 48,33 — 1 шт.

Однокомнатных 47,98 — 1 шт.

Однокомнатных 45,38 - 2 шт.

Однокомнатных 46,73 - 1 шт.

Однокомнатных 46,57 - 1 шт.

Однокомнатных 46,35 - 1 шт.

Однокомнатных 42,71 - 1 шт.

Однокомнатных 48,56 - 1 шт.

Однокомнатных 47,72 - 1 шт.

Однокомнатных 47,36 - 1 шт.

Однокомнатных 43,72 - 1 шт.

Однокомнатных 46,24 - 1 шт.

Однокомнатных 42,60 - 1 шт.

Однокомнатных 48,91 - 1 шт.

Однокомнатных 47,56 - 2 шт.

Двухкомнатных 59,65 - 5 шт.

Двухкомнатных 90,93 - 1 шт.

Двухкомнатных 92,46 - 1 шт.

Площадь застройки: 773,34 кв.м.

Строительный объем: 9531,07 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов): 1280,40 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов): 1250,75 кв.м.

Общая площадь хозяйственных кладовых: 310,41 кв.м.

Количество хозяйственных кладовых: 29 шт.

14. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

земельный участок, на котором расположен жилой дом, автостоянка и элементы благоустройства и озеленения.

15. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

Залог земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве собственности.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, переулок Приморский, подлежит обязательному страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, 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 действий этих обстоятельств.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

62 665 000 руб.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №812 от 25 апреля 2012.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона.

19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства: нет.

Директор ООО «СТК-Балт» _____ **А.В. Столяр**