

## Проектная декларация

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Тверская, д. 6

г. Калининград

«01 »ноября 2016 года

### 1. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Возрождение»

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 236006, г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, 20

Фактический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, 20

##### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001647624 от 29.09.2014 года, ОГРН 1143926031688.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001647625 от 29.09.2014 года, ИНН3911802318/КПП 390601001

#### Раздел 3

##### 3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица:

Гражданка РФ Быкова Марина Григорьевна- 45 % голосов;

Гражданин РФ Гордейко Юрий Александрович- 45 % голосов;

Гражданка РФ Хайрулаева Якут Зайнутдиновна- 10 % голосов.

#### Раздел 4

##### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Строительная Компания Возрождение»

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Шоссейное ул. Калининградское шоссе дом 8В. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU39310000-37/2016 МО от 01 июня 2016 г.

Срок ввода объекта в эксплуатацию до 31 мая 2016 года.

##### 4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
Прибыль 6 032 000 руб.	4 940 000 руб.	786 000 руб.

#### Раздел 5

##### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

## **II. Информация о проекте строительства**

### **Раздел 1**

#### **1.1. Цель проекта строительства**

Строительство Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Тверская, д. 6

#### **1.2. Сроки реализации проекта строительства**

Этап	Начало строительства	Окончание строительства
I	IV квартал 2016 г.	I квартал 2017 г.
II	II квартал 2017 г.	III квартал 2017 г.
III	IV квартал 2017 г.	IV квартал 2017 г.

#### **1.3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0101-16 от 17.05.2016 года ООО «ПромМашТест» (г. Москва) проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Тверская, д. 6, согласно которому указанная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и нормативным техническим документам.

### **Раздел 2**

#### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU39310000 – 519/2016 МО от 31.10.2016 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

### **Раздел 3**

#### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок площадью 2624 кв.м с кадастровым номером 39:03:010020:970, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., г. Гурьевск, ул. Тверская, д. 6, находится в собственности ООО «Строительная Компания Возрождение» в соответствии со Свидетельством о Государственной регистрации права № 125698 от 09.03.2016г., выданном на основании договора купли-продажи от 25.12.2015. Обременений права не зарегистрировано.

#### **3.2. Элементы благоустройства**

Въезд транспорта предусмотрен от ул. Фабричной. Въезд обеспечивает возможность проезда на территорию к зданию, автостоянкам. Благоустройством территории жилого дома предусмотрены: автостоянка, детская площадка и помещение под размещение контейнеров для ТБО.

### **Раздел 4**

#### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Земельный участок находится по ул. Тверская, д. 6, в г. Гурьевске Калининградской области.

Поверхность территории земельного участка ровная, с уклоном к северо-востоку.

Границами земельного участка являются: с севера – существующий проезд из ПГС; с востока – незастроенная территория; с юга – незастроенная территория и территория детского сада; с запада – территория детского сада и участок с кадастровым номером 39:03:010020:34

**Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:**

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка	кв.м	2624, 0

2	Площадь застройки	кв.м	969,55
3	Строительный объем	куб. м	17 069, 37
	В том числе подземной части	куб.м	3 333, 91
	В том числе надземной части	куб.м	13 735, 46
4	Общая площадь жилого дома	кв.м	3 875, 64
	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	кв.м	2 783, 49
	Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	кв.м	2 692, 19
5	Количество квартир	шт	44
	- однокомнатных	шт	20
	- двухкомнатных	шт	16
	- трехкомнатных	шт	8
6	Этажность	шт.	4
7	Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	кв.м.	416,86

## Раздел 5

### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 44, из них: однокомнатные – 20, двухкомнатные – 16, трехкомнатные – 8.

### 5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Многоквартирный 4-этажный жилой дом с подземным этажом, состоящий из трех подъездов. Общее количество квартир 44. Здание прямоугольной Г-образной формы с размерами в плане 25.22 м. \* 52.13 м. На первом - четвертом этаже расположено по одиннадцать квартир на этаже. Высота помещений от перекрытия пола до перекрытия потолка - 2.80 м. Квартиры на четвертом этаже имеют антресоли. Междуэтажная связь осуществляется при помощи лестницы.

- Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные.
- Стены подвала–сборные ленточные из бетонных блоков.
- Стены наружные - керамический кирпич с утеплением пенополистиролом.
- Перекрытия – монолитные железобетонные.
- Стены внутренние - керамический кирпич.
- Кровля – скатная по деревянным стропилам; материал- металлочерепица.

Отделка лестничных клеток и помещений общего пользования:

Потолки- улучшенная окраска водно- дисперсионными растворами;

Стены- окраска светлыми тонами с применением красок с хорошей стойкостью к механическим воздействиям;

Полы- входная группа, лестницы и лестничные площадки- кафельная плитка.

Внутренняя отделка квартир:

-стены (перегородки) выполнены из керамического кирпича;

-стены- штукатурка;

-полы - армированная стяжка по звукоизоляции из пенополистерола;

-окна - металлопластиковые стеклопакеты, соответствующие требованиям нормативных документов по энергосбережению и энергоэффективности, подоконники-ПВХ.

-отопление - трубами ППР с установкой алюминиевых радиаторов;

-водоподогрев – индивидуальный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания;

-система канализации – подключение к центральному канализационному коллектору согласно ТУ МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» № 26/1001 от 21 июля 2014 года

-система холодного водоснабжения выполнена ППР трубами с подводкой к местам установки санприборов без установки последних;

-система горячего водоснабжения выполнена ППР трубами с подводкой от котла к местам установки санприборов без установки последних;

-система газопровода выполнена стальными трубами с подводкой к газовому котлу и месту установки газовой плиты согласно проектной документации;

-система электропроводки скрытая, выполнена согласно проектной документации с установкой прибора учета, розеток и выключателей;

-входная металлическая дверь, без установки межкомнатных дверей;

-приборы учета ХВС, газа и электричества.

Электроснабжение жилого дома выполнено на основании технических условий № Z-1063/15 от 13.02.2015 г., выданных ОАО «Янтарьэнерго». Электроснабжение потребителей жилого дома электроэнергией предусматривается кабельной линией марки АВБШв-1 4х120 от РУ- 0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции ТП138-09.

Теплоснабжение- индивидуальные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

Водоснабжение жилого дома осуществляется на основании технических условий, выданных МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» №26/1001 от 21.07.14 г. Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома служит существующий водопровод диаметром 200 мм из чугунных труб, проходящего с западной стороны здания. Для создания требуемого напора на хозяйственно- питьевые нужды предусмотрена установка повышения давления из двух насосов (один рабочий и один резервный).

Водоподогрев предусматривается от индивидуальных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.

Сброс бытовых стоков от многоквартирного жилого дома на основании технических условий МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» №26/1001 от 21.07.14 г. осуществляется в центральную существующую канализационную сеть по ул. Фабричной диаметром 250 мм из керамических труб.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 03.02.2016 г. № 28-С и предусмотрено от подземного распределительного полиэтиленового газопровода высокого давления диаметром 110 мм, запроектированного для газоснабжения квартала многоквартирных жилых домов по пер. Байдукова в г. Гурьевске, с установкой узла редуцирования.

Предусмотрены телефонизация дома и Интернет.

## **Раздел 6**

### **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Предусмотрены внеквартирные хозяйственные кладовые в количестве 30 (тридцати) штук, не входящие в состав общего имущества дома.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения**

## **разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок со с элементами озеленения и благоустройства.

### **Раздел 8**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:** IV квартал 2017 года.

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация Гурьевского городского округа. Адрес уполномоченного органа: 238300, Российская Федерация, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Лесная, 3 «А»

### **Раздел 9**

**9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 108 115 420 рублей.

### **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СК Гарант»

Строительный контроль: Общество с ограниченной ответственностью «КЛГД Строй»

### **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г., обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 35-136266/2016 от 25 ноября 2016 года, заключенный Застройщиком со Страховщиком ООО «Региональная страховая компания» в лице генерального директора Ясенко Виктории, действующей на основании Устава (адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ИНН/КПП 1832008660/997950001; ОГРН 1021801434643 р/с 40701810020100000009; БИК 044525388.), в отношении следующего объекта:

- наименование объекта: Многоквартирный жилой дом

- строительный адрес: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Тверская, 6

### **Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Тверская, д. 6 опубликована в сети «Интернет» и размещена «01» ноября 2016 года на сайте: [www.skvozhdenie.ru](http://www.skvozhdenie.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
236006, г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, 20

**Генеральный директор**

**ООО «Строительная Компания Возрождение»**

**Быков С.Г.**