

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
Калининградская область; Балтийский район; город Балтийск; в районе
Гвардейского бульвара в городе Балтийске

«03» августа 2015 года

Калининградская область; г. Балтийск

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Строй-трест»
2	Фирменное наименование	ООО «Балтик СТ»
3	Юридический адрес	238520, РФ, Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Лесная, д. 15, пом. II из А
4	Почтовый адрес	238520, РФ, Калининградская обл., г. Балтийск, ул. Лесная, д. 15, пом. II из А
5	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв 13 ч. 00 мин. 14 ч. 00 мин. Выходные дни – суббота, воскресенье
6	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 00136706 от 16.04.2010 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1103925011673, ИНН 3901501030, КПП 390101001
7	Учредители застройщика	СЕМИКРАС ЛЮДМИЛА СТЕПАНОВНА – 100% голосов
8	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Офисное здание по адресу: Калининградская область; Балтийский район; город Балтийск; пр. Ленина, 22 Б.
9	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды деятельности не подлежат лицензированию

10	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность 3.105.521,00 рублей
11	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность 11.876.499,36 рублей
12	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат 0,00 рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома
2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства 2 квартал 2015 года Окончание строительства 3 квартал 2016 года Срок реализации с окончанием в 3 квартале 2016 года Срок сдачи и ввода в эксплуатацию 4 квартал 2016 года
3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0040-15 от 13 апреля 2015 года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза» свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04 июля 2014 года
4	Разрешение на строительство	I этап строительства Разрешение на строительство № RU 39513101-07 от 15 мая 2015 года выдано Администрацией Балтийского муниципального образования «Город Балтийск». Срок действия Разрешения – до 20 августа 2016 года
5	Права Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства	1. Договор аренды земельного участка № 246 от 22 сентября 2004 года, заключенный между Администрацией Балтийского городского округа и ООО «Балткомстрой-Калининград», 2. Соглашение к договору аренды от 28 октября 2004 года – Соглашение о внесении изменений в договор от 27 августа 2007 года – Соглашение о внесении изменений в договор от 20 августа 2008 года – Соглашение о внесении изменений в договор от 08 декабря 2010 года – Соглашение от 16 мая 2012 года об уступке прав и обязанностей по договору № 246 аренды земельного участка от 22 сентября 2004 года между

		<p>ООО «Балткомстрой-Калининград» и ООО «Балтик Строй-трест». зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 31 мая 2012 года № 39-39-02/080/2012-373</p> <p>– Соглашение от 24 февраля 2015 года о внесении изменений в договор № 246 аренды земельного участка от 22 сентября 2004 года зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15 апреля 2015 года № 39-39-002-39/002/002/2015-170/1</p> <p>Собственник земельного участка – Балтийский муниципальный район.</p> <p>2. Договор аренды земельного участка № 177 от 22 ноября 2012 года, заключенный между Администрацией Балтийского муниципального района и ООО «Балтик Строй-трест», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 29 апреля 2013 года № 39-39-02/107/2013-270</p> <p>Собственник земельного участка – Балтийский муниципальный район</p>
6	Границы участка	<p>1. Границы земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого дом, закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:14:01-04-31:25, площадь участка 6000 кв. м.;</p> <p>2. Границы земельного участка, предоставленного под благоустройство, закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:14:010431:143, площадь 2000 кв.м,</p> <p>В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельные участки застройки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.</p> <p>Земельные участки граничат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – Гвардейский бульвар, 5-этажный жилой дом; - у юго-западной границы участка застройки находится неэксплуатируемый бункер довоенной

		<p>постройки. Бункер не находится на балансе у Администрации Балтийского муниципального района и не эксплуатируется.</p> <p>- с востока – 9-этажный жилой дом.</p>
7	Элементы благоустройства	<p>Площадка для отдыха детей, площадка для отдыха взрослых, предусмотрена гостевая парковка.</p> <p>Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газонов.</p>
8	Местоположение многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом расположен на землях населенных пунктов в городе Балтийске.</p> <p>В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельные участки застройки расположены в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.</p> <p>Земельные участки граничат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – Гвардейский бульвар, 5-этажный жилой дом; - у юго-западной границы участка застройки находится неэксплуатируемый бункер довоенной постройки. Бункер не находится на балансе у Администрации Балтийского муниципального района и не эксплуатируется. - с востока – 9-этажный жилой дом.
9	Описание проекта строительства многоквартирного жилого дома	<p>Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирный дом.</p> <p>Здание запроектировано десятиэтажным с подземным этажом и машинным отделением</p> <p>Связь между этажами осуществляется по сборным железобетонным двухмаршевым лестницам в конструкциях системы «КУБ 3V»</p> <p>В зданиях предусмотрены лифты марки ПП – 0621. Изготовитель – ОАО «Могилевлифтмаш» грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Вход в машинное отделение предусмотрен с последней лестничной площадки.</p> <p>Утепление стен обязательно со стороны фасадов здания. Утепление предусмотрено плитами из каменной ваты типа «Parok» толщиной 100 мм с последующим оштукатуриванием.</p> <p>На первом-девятом этажах располагаются жилые квартиры.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение в домах однокомнатных и двухкомнатных квартир.</p>

		<p>Однокомнатные квартиры имеют как совмещенные узлы, так и отдельные санузлы и ванны.</p> <p>Двухкомнатные квартиры имеют отдельные санузлы и ванны.</p> <p>Все квартиры имеют лоджии.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до потолка составляет 2,76 м.</p> <p>На подземном этаже предусмотрены водомерный узел, насосная, электрощитовая, КУИ. Высота подземного этажа составляет 1,8 м.</p> <p>Все основные помещения имеют окна, обеспечивающие освещенность не ниже предусмотренной СНиП 31.01-2003</p> <p>Вход в жилую часть дома ориентирован во двор.</p> <p>Вход в подземный этаж расположен рядом со входом в жилую часть.</p> <p>В здании располагаются помещения общего пользования, такие как: лестничные клетки, коридоры.</p>
10	<p>Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 72 шт.</p> <p>В том числе: Однокомнатные - 54 шт.</p> <p>Двухкомнатные - 18 шт.</p> <p>Технические характеристики квартир – в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Общая проектная площадь квартир (с учетом холодных помещений) – 3184,72 кв. м.</p>
11	<p>О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> -лестничные площадки; -лестничные пролеты; -подъездные коридоры; -крыша; -коллективная телевизионная антенна; -лифты; - лифтовые шахты; - машинное отделение; -элементы благоустройства; -земельный участок; - электрощитовая и водомерный узел.

12	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию</p>	<p>Ориентировочный срок сдачи объекта: 4 квартал 2016 года. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию является администрация муниципального образования городское поселение «Город Балтийск»</p>
13	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в частности данного проекта риски проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.</p>
14	<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>151 222 000 (сто пятьдесят один миллион двести двадцать две тысячи) рублей</p>
15	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «СТРОЙ ТРЕСТ» ООО «Электромонтажная компания «Люкс» ООО «ИнТехСтройСервис»</p>
16	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом, в порядке предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также страхованием гражданской ответственности, в порядке, предусмотренной ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.</p>
17	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<p>Нет</p>

недвижимости, за
исключением привлечения
денежных средств на
основании договоров

Директор ООО «Балтик Строй- трест»



Ю. Г. Семикрас

«03» августа 2015 года