

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство многоквартирных жилых домов

по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, на землях бывшего ТОО  
«Васильково», на орошаемом участке южнее г.Гурьевска»

Размещена: на сайте [www.roskst.ru](http://www.roskst.ru)

31 октября 2014 года

### 1. Информация о Застройщике:

#### 1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСТ – Запад»

#### 1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238310 Калининградская область, Гурьевский район, п.Малое Исаково, ул.Гурьевская 1

#### 1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

#### 1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001635066 от 21.11.2013 года, ОГРН 1133926044416

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001635067 от 21.11.2013 года, ИНН 3917518920/КПП 391701001

#### 1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданин РФ Лубневский Вацлав Ромуальдович – 65% голосов в органе управления общества

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна – 35% голосов в органе управления общества

#### 1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Объект	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода
«Строительство объекта капитального строительства «Квартал многоквартирной жилой застройки» по адресу: Калининградская область, Гурьевский район»	31 июля 2015г	

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 31.10.2014 года (убыток) - 4415 тыс. руб;

2. Информация о проекте строительства:

2.1 Цель проекта строительства:

Разработка проекта «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, на землях бывшего ТОО «Васильково», на орошаемом участке южнее г.Гурьевска» для строительства многоквартирных жилых домов южнее г. Гурьевска Калининградской области.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. Строительство многоквартирных жилых домов (Жилые дома №1 - №4 по генплану) для строительства многоквартирных жилых домов южнее г. Гурьевска Калининградской области.

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – IV квартал 2014 года

Окончание строительства – 30 сентября 2015 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Согласно градостроительного кодекса (часть 11, статья 49, пункт 6) проектная документация и инженерно-геологические изыскания на 3-х этажные многоквартирные жилые дома не подлежат государственной экспертизе.

2.5 Разрешение на строительство №RU39310000-740/2014 МО

Выдано 27 октября 2014 года

На срок до 03 декабря 2016 года

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 360859 от 10.07.2014 на основании договора купли-продажи земельного участка от 23.06.2014г. Кадастровый номер: 39:03:060004:317. Существует ограничение (обременение) права: не зарегистрировано.

2.7 Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка:

ООО «КСТ - Запад»

Площадь земельного участка составляет: 20785,00 м<sup>2</sup>

Описание границ земельного участка:

Участок застройки ограничен: на севере – поле, лесополоса перед въездом в г. Гурьевск; на западе – свободная от застройки территория, примыкающая к дороге-въезду в г. Гурьевск; на юге – поле; на востоке – новая застройка многоквартирных жилых домов, примыкающая к дороге – въезду в г. Гурьевск.

Элементы благоустройства

1. На территории обязательного благоустройства размещаются автостоянки (на 132 автомобилей, в т.ч. по 6 мест для инвалидов) во дворе жилых домов на расстоянии 10,00м от окон и вдоль основного проезда к жилым домам островками по 4-10 машин, а также детская игровая площадка (S=282,00кв.м) на расстоянии 23,00-65,00м от домов, спортивная площадка (S=792,95,00.м) на расстоянии 23,00-53,00 от домов, площадки для хозяйственных целей, в том числе для установки мусоросборников (S=136,47,00кв.м) на расстоянии 20,00-91,00 от домов и расположенные в левом и в правом углах отведенного участка, на въезде на участок. Все зоны взаимно увязаны сетью пешеходных дорожек. Все проектируемые площадки имеют соответствующее оборудование.
2. Покрытие внутридомовых проездов, тротуаров – плиточное, детской площадки – песчано-гравийное.
3. Озеленение участка заключается в посадке лиственных деревьев и декоративных кустарников, предусматривается устройство газонов.

2.8 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

1. Многоквартирные жилые дома (Жилые дома №1 - №4 по генплану) расположены на участке за новостройкой многоквартирных жилых домов, перед въездом в г. Гурьевск Калининградской области. Комплекс представляет собой П-образную застройку зданий, в центре которого размещено единое благоустройство на всю группу домов с набором необходимых площадок. С левой и с правой сторон находятся односекционные жилые дома на 30 квартир (№1 и №3). Жилой дом №2 на 60 квартир (№2), состоит из двух блок-секций по 30кв., соединенных между собой аркой. В верхней части участка, с правой стороны, расположен жилой дом на 72 квартиры (№4), состоящий из трех секций.

Типы квартир:

Жилой дом №1, №3 (30-квартирный)

24 однокомнатных квартиры  
6 двухкомнатных квартир

Жилой дом №2 (60-квартирный)

46 однокомнатных квартиры  
12 двухкомнатных квартир  
2 трехкомнатные квартиры

Жилой дом №4 (72-квартирный)

54 однокомнатных квартиры  
18 двухкомнатных квартир

2. Жилые дома (№1, №3) представляет собой прямоугольную секцию (14,64м x 41,68м) с одним подъездом, со входом в здание со стороны двора. Количество этажей в каждом доме – 3 эт., включая мансардный. Высота этажа – 2,70м (от пола до потолка). Жилый дом (№2) представляет собой две прямоугольных секции с одним подъездом в каждой, соединенные между собой аркой, (в которой размещены жилые квартиры). Жилой дом №4 – прямоугольной формы, состоящий из трех секций со входами в каждую секцию со стороны двора.

На первом – третьем этажах находятся жилые квартиры. Лоджии имеются в каждой квартире и, к тому же имеются оконные проемы с остеклением до пола и ограждением по типу «французского балкона». В подвале расположены помещения кладовые для жильцов.

Помещения, принадлежащие общему имуществу дома расположены: на первом этаже – комната уборочного инвентаря; в подвале – помещение ВРУ и водомерного узла.

В квартирах предусмотрено автономное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных двухконтурных котлов, расположенных в помещениях кухни.

### 3. Конструктивное решение:

Фундаменты – ленточные, из плит железобетонных длиной 1200мм, шириной 800, 1000, 1600 мм, по ГОСТ 13580-85.

Стены фундаментов – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-85\* на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены (1, 2 эт.) – керамические крупноформатные пустотелые камни пластического формования марки М125, морозостойкостью F25, толщиной 510мм, оштукатуренные по полестирольным плитам 30мм, общая толщина стены – 550мм.

Наружные стены (3 эт.) – из газосиликатных блоков марки М25, морозостойкостью F25 на цементно-песчаном растворе М250, толщиной 400мм, оштукатуренные по полестирольным плитам 30мм, общая толщина стены – 440мм.

Внутренние стены – из силикатного кирпича толщиной 380мм и 510мм марки СУР 150/1800/25 по ГОСТ 379-79 на цементно-песчаном растворе М75.

Стены с дымовыми каналами – из красного полнотелого кирпича марки КР 125/1650/25 по ГОСТ 530-80 на цементно-песчаном растворе М75.

Перегородки – из газосиликатных блоков 100мм, в санузлах – из красного полнотелого кирпича 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1 выпуск 1.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по серии 1.151.1-1 выпуск 1.

Кровля – скатная по деревянным стропилам, покрытие – металлочерепица.

Окна – из металлопластикового профиля с однокамерным стеклопакетом.

### 4. Инженерное обеспечение объекта:



Водоснабжение – от проектируемых сетей водопровода, подключенных к существующим сетям г. Гурьевска. Для пожаротушения предусматривается запроектированная сеть водопровода.

Канализация бытовая – отведение стоков по проектируемым сетям водоотведения через ранее запроектированную канализационную насосную станцию в существующий сборный коллектор с подключением к существующим сетям канализации.

Дождевые и талые воды с кровли домов и автостоянок через запроектированные очистные сооружения предусмотрены в магистральный канал.

Электроснабжение предусматривается низковольтными кабельными сетями от вновь построенной ТП 254-9 с запиткой ВРУ.

Наружное освещение предусматривается от ВРУ жилых домов кабелем в земле, с использованием металлических опор.

Сети связи, Интернет, радиофикация, телевидение – строительство кабельной канализации от существующих сетей г. Гурьевска до жилого квартала с обустройством АТС в одном из зданий комплекса. И от проектируемой АТС до внутренней распределительной сети телефонизации жилых домов.

Газоснабжение – из стальных электросварных труб по ГОСТ 1074-91 от проектируемого газопровода низкого давления  $d=160\text{мм}$ , проложенному от узла редуцирования.

#### 2.9 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества объекта, согласно проектной документации, входят:

Инженерные коммуникации, лестничные клетки, коридоры междуэтажных этажей, помещения ВРУ, водомерного узла, помещения уборочного инвентаря, ветканалы, кровля дома, элементы благоустройства, внутриплощадные инженерные сети, отмостка.

#### 2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

До 30 сентября 2015 года

Орган выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

Администрация Гурьевского городского округа.

#### 2.11 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. Администрация Гурьевского городского округа

2. Орган государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы

3. Эксплуатирующая организация

#### 2.12 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

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.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

2.13 Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства жилых домов 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Калининградская Строительная Компания», ООО «Запад-Строй», ООО «Ава-Строй», ООО «Веста», ООО «Балтэнергопроект»

2.15 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по договорам страхования заключенным с обществом с ограниченной ответственностью «Регард страхование» (ИНН/КПП 7715350990/775001001 ОГРН 1027715006879 лицензия ЦБ РФ СИ №3727 от 15.07.2014 ).

2.16 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «КСТ-Запад»



Авдеев В.Е.