

«Составлено»
генеральный директор
ООО «ГрандСтрой»
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Н. Р. Степанян



Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Земляничная, 1

Опубликовано: 26.11.2013

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтрой»;

Местонахождение – юридический и фактический адрес: 236010, г. Калининград, улица Менделеева, дом 61 б.

Почтовый адрес, телефон, факс: 236010 г. Калининград, улица Менделеева, дом 61 б, тел/факс (8-4012) 605-067, тел. (8-4012) 605-033.

Режим работы: понедельник – пятница с 8.30-00 до 17-30.

Выходной: суббота, воскресенье

Ф.И.О. генерального директора: Степанян Норайр Размирович

2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу ООО «ГрандСтрой», зарегистрированному 08.12.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участником Общества является:

гражданин России Степанян Норайр Размирович,

12.11.1971 года рождения, имеющий паспорт 27 04 982242, выданный 19.08.2005 года Отделом Внутренних Дел Правдинского района Калининградской области, код подразделения 392-018, состоящий в браке, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Рябиновая, 21.

Обладает 100 % голосов.

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001282220, зарегистрировано 30.11.2009 года. Выданное межрайонной инспекцией

Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1093925037150;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001282221 от 30.11.2009 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ИНН 3905610054, КПП 390401001;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39 № 001510994, зарегистрировано 19.07.2012 года. Выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1093925037150;

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 № 001510995 от 19.07.2012 года, выданное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ИНН 3905610054, КПП 390601001.

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:

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Сосновая, д. 13, ввод в эксплуатацию ноябрь 2013год;

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, дом 14, ввод в эксплуатацию ноябрь 2013 год;

- Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, дом 2, с ввод в эксплуатацию декабрь 2014 год.

Подробную информацию смотрите в разделе "Документация" сайта www.grandstroy39.ru

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года:

Нераспределенная прибыль на 20.11.2013 год – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 20.11.2013 год – 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности на 20.11.2013 год – 0 рублей, кроме того обязательства по заключенным договорам долевого участия – 0 рублей.

7. Информация о проекте строительства:

- Наименование объекта: Многоквартирные жилые дома.

Адрес объекта: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Земляничная, дом 1, корпус 1, корпус 2, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010026:43.

- Цель проекта строительства: строительство (создание) двух многоквартирных жилых домов с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

- **Срок строительства:** Начало строительства: 14 ноября 2013 года. Окончание строительства - 11 декабря 2014 года.

- Результат негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0088-13 от 23.10.2013 года, выдано ООО «Негосударственной экспертизой» (Свидетельство № РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 года).

- Разрешение на строительство:

- разрешение на строительство № RU 39518000 – 057/2013 МО от 14 ноября 2013 года. Выдано Муниципальным образованием «Администрация Светлогорский район» Калининградской области.

- Права застройщика на земельный участок:

Правообладатель: Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области, собственность, запись регистрации 39-39-03/330/2010-510 от 23.09.2010 года.

- Соглашение ДАЗ № 0660/97-Д2-81/12-2006 от 11.12.2006 года о внесении изменений в договор аренды земельных участков № 06060/97 от 30.12.1997 год;

-Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору № 0660 аренды земельного участка от 30.12.1997 года в отношении земельного участка с кадастровым № 39:17:01:00-26:0043 от 03.04.2007 года. Дата регистрации: 11.04.2007 года. Номер регистрации: 39-39-03/047/2007-642 в ЕГРП.

- Договор аренды земельного участка № 0660 от 30.12.1997 года.

- Соглашение от 05.12.2007 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 0660 от 30.12.1997 года.

- Соглашение № 0660/97-ДР-16/09-2006 от 04.09.2006 год.

- Договор уступки прав и обязанностей по договору № 0660 аренды земельного участка от 31.05.2011 года. Дата регистрации: 13.04.2012 года. Номер регистрации: 39-39-03/217/2001-085;

- Соглашение ДАЗ № 0660/97/ДЗ-19/03-2013 от 27.03.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 0660/97 от 30.12.1997 года. Дата регистрации: 18.04.2013. Номер регистрации: 39-39-03/205/2013-353.

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 – срок до 11 декабря 2014 года. Выдается Муниципальным образованием «Администрация Светлогорский район» Калининградской области.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:

Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства.

10. Генпроектировщик: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Опора-Проект» И.П.Попович А.В., свидетельство о допуске СРО № 0464.01-2012-390613160217-П-169 от 06 декабря 2012 года.

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение объекта: Калининградская область, г. Светлогорск, улица Земляничная, дом 1. Объект расположен на земельном участке площадью 4460,0 кв.м., имеющий кадастровый номер 39:17:010026:43.

Участок застройки расположен в части квартала малоэтажной жилой застройки по ул. Земляничной в городе Светлогорске. В связи с Постановлением Администрации муниципального образования «Светлогорский район» № 599 от 18.09.2013 года, ООО «ГрандСтрой» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров строительства в части:

- размещение на участке двух многоквартирных жилых домов высотой 5 надземных этажей, включая мансардный;
- минимального отступа жилых зданий от красной линии улиц Земляничная и Рябиновая в г. Светлогорске с сокращением до 5 м.

Участок свободен от застройки и инженерных сетей. Участок ограничен с севера и запада зеленой зоной пустоши, с востока и юга – застройкой малоэтажными жилыми домами.

На территории благоустраиваемого участка располагаются проектируемые здания с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка и площадка для хозяйственных нужд. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Земляничной.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и высадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка шириной 750мм.

12. Основные показатели застройки:

Многоквартирные сорока-квартирные жилые дома № 1 и № 2 двухсекционные пятиэтажные с подвалом и чердаком. На каждом этаже обеих секций зданий расположено по 4 квартиры. Высота жилых этажей – 3,30 м.(высота помещений от пола до потолка – 2,90 м.). В каждой секции запроектирована лестничная клетка с трёхмаршевой лестницей, ведущей до чердака, и грузопассажирским лифтом. Лестницы имеют выход наружу через тамбур. Высота подвала – 2,55 м. в чистом виде. Высота чердачного

помещения – 2,70 м. Квартиры запроектированы одно – и двухкомнатные. В каждой квартире предусмотрены прихожая, кухня, жилые комнаты, уборная и ванная, либо совмещенный санузел, остекленная лоджия или неостекленный балкон.

В подвале жилых домов размещены: водомерные узлы, электрощитовые, хозяйственные вне квартирные кладовые, имеющие изолированные от жилой части здания входы.

На первом, втором, третьем, четвертом и пятом этажах разместились одно – и двухкомнатные квартиры.

Конструктивная схема зданий – керамические несущие стены с толщиной 380мм с утеплением снаружи 50мм каменной ватой.

Крыша здания- скатная с покрытием из металлочерепицы по стропильной системе из пиломатериалов, с наружным организованным водостоком.

Здание II уровня ответственности. Фундаменты – монолитные ленточные. Стены внутренние – из керамического кирпича. Лестницы, площадки – сборные железобетонные. Окна и балконные двери – пятикамерный стеклопакет. Двери – наружные: металлические. Полы – цементная стяжка, керамическая плитка на лестнице и лестничных площадках. Наружная отделка стен – декоративная штукатурка.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 100 кВт, напряжение сети 0,4/0,23 кВ, система заземления TN-C-S.

- Водоснабжение и водоотведение объекта предусматривается трубопроводы холодной воды принимают пластмассовые трубы «Хенко». Внутренняя канализация – ПВХ трубы «Вавин». Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов,

- Теплоснабжение жилого дома запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 164-М от 27.05.2013 года, газоснабжение многоквартирных жилых домов по у.

Земляничная от строящегося распределительного газопровода низкого давления диаметром 160 мм по ул. Рябиновая в г. Светлогорске Калининградской области.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, радиофикация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

13. Технико-экономические показатели по жилым домам № 1 –

по корпусам №1 и № 2:

Площадь земельного участка - 4460,0

Жилой дом № 1, корпус № 1

Количество этажей (этажность) - 5

Количество квартир: - 40 шт.

В том числе:

однокомнатные - 20 шт.

двухкомнатные - 20 шт.

Нежилое помещение (общая площадь 527,0 кв.м.) – 8 шт.

Нежилые помещения, не являющиеся местами общего пользования и представляющие самостоятельные объекты недвижимого имущества.

Назначение нежилого помещения – хозяйственные кладовые.

Площадь застройки - 727,0 кв.м.

Общая площадь здания - 2947,6 кв.м.

Строительный объем здания - 14552 куб.м.

в том числе надземная часть - 12180 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади лоджий и балконов,) - 2191,4 кв.м.

(без учета площади балконов,) - 2071,8 кв.м.

Площадь подвала - 527,0 кв.м.

Количество квартир - 40

Количество этажей - 5

Жилой дом № 1, корпус № 2

Количество этажей (этажность) - 5

Количество квартир: - 40 шт.

В том числе:

однокомнатные - 20 шт.

двухкомнатные - 20 шт.

Нежилое помещение (общая площадь 594,7 кв.м.) – 8 шт.

Нежилые помещения, не являющиеся местами общего пользования и представляющие самостоятельные объекты недвижимого имущества.

Назначение нежилого помещения – хозяйственные кладовые.

Площадь застройки - 726,0 кв.м.

Общая площадь здания - 2947,6 кв.м.

Строительный объем здания - 14696 куб.м.

в том числе надземная часть - 12345 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади лоджий и балконов,) - 2178,3 кв.м.

(без учета площади балконов,) - 2082,5 кв.м.

Площадь подвала - 594,7 кв.м.

Количество квартир - 40

Количество этажей - 5

Нежилое помещение (общая площадь 594,7 кв.м.) – 8 шт.

Нежилые помещения, не являющиеся местами общего пользования и представляющие самостоятельные объекты недвижимого имущества.

Назначение нежилого помещения – хозяйственные кладовые.

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:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, электрощитовая, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен дом 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 «ГрандСтрой» информирует о том, что на основании Федеральных законов «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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Дом №1, корпус № 1 – 61 600 000 рублей.

Дом №1, корпус № 2 – 61 600 000 рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «ГрандСтрой»

Генеральный директор – Степанян Норайр Размикович

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 110390586-01 от 13.10.2010 года. Серия ЖС 78 № 001298.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61-б.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61-б.

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

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

Опубликовано: 26.11.2013 г.

Генеральный директор

ООО «ГрандСтрой»



Н.Р.Степанян