

Общество с ограниченной ответственностью



Ул. Третьяковская, д.2, Калининград, 236023
Тел.: (4012) 99-22-33 Факс: (4012) 99-38-60
<http://www.remzhilstroy39.ru>;
e-mail: rzs.priem@mail.ru
ОКПО 76121976, ОГРН 1053900058530
ИНН/КПП 3904066709/390401001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Ремжилстрой-Инвест» на строительство многоквартирного жилого дома № 5 (по ГП) – 5-ый этап строительства многоквартирных жилых домов в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде (проектная декларация размещена на сайте www.remzhilstroy39.ru 11 сентября 2013 года)

Город Калининград

11 сентября 2013 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Ремжилстрой-Инвест».
Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.
Фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.
ИНН 3904066709/КПП 390401001.
р/с . 407 028 103 200 200 000 46 в Отделении № 8626 Сбербанка России г. Калининград
БИК 042748634, к/с 30101810100000000634.
Директор – Губко Ирина Васильевна.
Главный бухгалтер – Тумко Елена Васильевна.
Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные.
Телефоны: 99-22-33, 99-38-60.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Ремжилстрой-Инвест» (ООО «Ремжилстрой-Инвест») 07.06.2005г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду за основным государственным регистрационным номером 1053900058530, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000498523, ОГРН 1053900058530, ИНН 3904066709, КПП 390401001.

1.3. Учредители застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Иванова Марина Юрьевна, 100% голосов.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многokвартирный жилой дом (№ 8 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина-Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 5499,2 кв.м.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2010 года, фактически дом введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 4 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2816,7 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 сентября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Беланова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3577,1 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 октября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5а по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 февраля 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 7 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 1523,30 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2883,26 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 24 октября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 2 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3198,91 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 января 2013 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 9 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3145,65 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 февраля 2013 года.

1.5. Финансовый результат текущего года - 22 087 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности - 501 955 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности - 149 235 тыс. рублей.

1.6. Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Проект строительства многоквартирного дома №5 (по ГП) – 5-ый этап строительства многоквартирных домов в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде выполнен в составе проекта «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 5».

Проект «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 5» предусматривает строительство односекционного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями и

благоустройством прилегающей территории, на которой размещаются площадки благоустройства, предусмотренные генпланом квартала.

Проект строительства многоквартирного дома осуществляется в течение 14 месяцев. Начало строительства многоквартирного дома – 4 квартал 2013 года.

Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» выдано положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0149-13 от 05.06.2013 г. по проектной документации без сметы на строительство и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 5».

2.2. Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 5», этап строительства (реконструкции): многоквартирный дом № 5 (по ГП) - 5 этап строительства, по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Лукашова – улица Лейтенанта Калинина, № RU39315000-253/2013 от 29.08.2013 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.3. Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 39:15:120312:407, местоположение земельного участка: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лукашова (далее также – земельный участок).

25.07.2011 года между ООО «Ремжилстрой-Инвест» и администрацией городского округа «Город Калининград» был заключен договор №22/дг о развитии застроенной территории в границах улиц Лукашова – пер.Лукашова – лейтенанта Калинина, Лукашова – Безымянная 1-я, ул. Жиленкова в Центральном районе г. Калининграда, ул. Согласия – ул. П.Панина в Ленинградском районе г. Калининграда (далее – застроенная территория).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120312:407, находящийся в границах застроенной территории, постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года №1285 «Об образовании и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Лукашова – ул. Лейтенанта Калинина в Центральном районе под строительство многоквартирных домов», постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 30.04.2013 года № 583 «Об образовании земельных участков по ул. Лукашова в Центральном районе и внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года №1285 «Об образовании и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Лукашова – ул. Лейтенанта Калинина в Центральном районе под строительство многоквартирных домов» предоставлен ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду до 25.07.2021 года для строительства многоквартирных домов.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120312:407, категория земель: земли населенных пунктов - под строительство многоквартирных домов, площадью 20810 кв.м., в соответствии с договором на передачу в аренду городских земель от 24.08.2012 года №011472, соглашением от 14.05.2013 года №011472-1 об изменении и дополнении договора № 011472 от 24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель, заключенными между администрацией городского округа «Город Калининград» и ООО «Ремжилстрой-Инвест», передан ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду до 25.07.2021 года (включительно). Договор на передачу в аренду городских земель от 24.08.2012 года №011472 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 10.09.2012 года, номер регистрации: 39-39-01/266/2012-605. Соглашение №011472-1 об изменении и дополнении договора № 011472-1 от



24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель от 14.05.2013 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 25.07.2013 года, номер регистрации: 39-39-01/282/2013-129.

Земельный участок находится в государственной собственности, распоряжение земельным участком осуществляется администрацией городского округа «Город Калининград».

Размещение участка по отношению к окружающей территории и имеющимся строениям:

с севера – перспективная улица с расположенными на ней гаражами;

с востока – садовое товарищество;

с юга – улица Лейтенанта Калинина, далее малоэтажная застройка;

с запада – ул. Лукашова.

Проектом благоустройства предусмотрено: устройство покрытия проезда, автостоянок, разворотной площадки – из бетонной плитки; тротуаров – из тротуарной бетонной плитки; площадки для игр детей – из гравийно-песчаной смеси; установка оборудования, соответствующего назначению детской площадки; озеленение с посадкой декоративных пород деревьев и кустарников, устройством газона.

2.3.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Лукашова – улица Лейтенанта Калинина.

2.4. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

Многokвартирный дом односекционный, 8-ми этажный, имеет прямоугольную форму в плане, с техническим подпольем, холодным чердаком и скатной крышей. Многokвартирный дом оборудован лифтом грузоподъемностью 1000 кг.

В техническом подполье располагаются технические и подсобные помещения, в вышерасположенных этажах, с первого по восьмой, расположены жилые квартиры.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 2,7 м., высота технического подполья – 1,80 м.

Конструктивная схема здания – несущие наружные и внутренние стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих наружных и внутренних продольных и поперечных стен с неизменяемыми жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – ленточные на естественном основании из сборных железобетонных плит и сборных бетонных блоков. По фундаментным плитам устраивается монолитный железобетонный пояс.

Стены технического подполья - из сборных бетонных блоков.

Стены надземных этажей - из силикатного полнотелого кирпича.

Перегородки - из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Крыша – скатная; кровля из металлочерепицы по деревянной стропильной системе с наружным организованным водостоком.

2.5. Сведения о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, иных объектов недвижимости):

2.5.1. Количество квартир – 56, в том числе однокомнатных – 24 квартиры, двухкомнатных – 32 квартиры.

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 2932,74 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 2849,49 кв.м.

✓ 

2.5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Теплоснабжение квартир – от индивидуальных настенных газовых двухконтурных котлов устанавливаемых на кухне в каждой квартире. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – вытяжная общеобменная с естественным побуждением. Приток воздуха – через приточные воздушные клапаны, устанавливаемые в наружной стене кухни.

Газоснабжение - от газопровода низкого давления на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация». Для учёта расхода газа на кухне в каждой квартире устанавливается газовый счётчик. С целью отключения подачи газа при появлении в помещении кухни опасной концентрации метана и окиси углерода на вводе газопровода в кухню каждой квартиры устанавливаются термозапорный клапан и электромагнитный клапан-отсекатель, подключенный к системе контроля загазованности.

Водоснабжение – система хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается одним вводом диаметром 75 мм от существующего водопровода диаметром 200 мм.

Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков расхода холодной воды на вводе в жилой дом и в каждой квартире. В каждой квартире предусматривается устройство внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Горячее водоснабжение запроектировано от индивидуальных двухконтурных котлов, устанавливаемых в кухне в каждой квартире.

Водоотведение – сброс стоков от санитарных приборов, установленных в здании, осуществляется в внутриквартальную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Сети водоотведения монтируются из труб ПВХ для наружных и внутренних работ.

Электроснабжение - электроснабжение многоквартирного дома производится от двухсекционного распределительного щита ГРЩ, устанавливаемого рядом с ТП-новой по двум кабельным линиям до соединительных пунктов СП и далее до распределительного щита ВРУ дома.

На вводе электроустановки здания в пространстве лестничной клетки на первом этаже устанавливается вводно-распределительный щит ВРУ. Для подключения нагрузок жилых квартир предусматриваются этажные щиты индивидуального изготовления со счетчиками поквартирного учета, автоматическими выключателями для их отключения и автоматическими выключателями для защиты групповых сетей квартир. Предусмотрено рабочее и аварийное электроосвещение.

В многоквартирном доме предусматривается устройство средств связи: телефон, телевидение, радиофикация). Абонентская разводка систем связи по стенам и потолкам лестничной клетки до распределительных коробок установленных в прихожей каждой квартиры.

2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

2.7. Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

- техническое подполье;
- лестничные клетки;
- лифт;
- крыльца;
- чердак и крыша;
- вентканалы;
- помещение водомерного узла;
- электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;



- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – IV квартал 2014 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – маловероятны, носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 90 830 000 (девятьсот миллионов восемьсот тридцать тысяч) рублей.

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РСУ-10».

Субподрядчики:

Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Строй» (сантехнические работы);

Общество с ограниченной ответственностью «Светоспектр» (работы по наружному освещению);

Общество с ограниченной ответственностью «Тис-Диалог» (линейно кабельные сооружения связи).

2.12. Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

Директор ООО «Ремжилстрой-Инвест»



И.В. Губко