

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Региональный Департамент Недвижимости»
на строительство объекта
«Многоквартирные жилые дома по ул.Летней в г.Калининграде»

«10» марта 2016 г.

г. Калининград

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный Департамент Недвижимости»
1.2	Место нахождения	
	Юридический адрес	236035, г. Калининград, пл.Калинина, 7-7
	Почтовый адрес	236022, г. Калининград, ул. Советский пр-т, 40 Б
	Режим работы	Ежедневно с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
1.3	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001036105 от 09.11.2006 г. Межрайонная инспекция ФНС №9 по г.Калининграду, ОГРН 1063906151044
1.4	Учредители	Соколов Павел Михайлович – 100% голосов
1.5	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Застройщик не принимал участие в строительстве иных объектов недвижимости
1.6	Вид лицензируемой деятельности	Отсутствует
1.7	Финансовый результат текущего года	убыток 1786 000 рублей
	Размер кредиторской задолженности/ Размер дебиторской задолженности	3 959 000 / 5170 000

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта	Строительство двух многоквартирных жилых домов по ул. Летней в городе Калининграде
2.2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства – I квартал 2016 года; окончание – III квартал 2017 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0182-15 от 28.12.20015 г., выдано ООО «Ростовская энергетическая компания»; положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0001-16 от 19.01. 2016 г., выдано ООО «Научно – техническое объединение «Алекс»
2.4	Разрешение на строительство	№39-RU39301000– 011-2016 выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 03 февраля 2016 г.
2.5	Права Застройщика на земельный участок	Договор аренды недвижимого имущества, заключенный 01.12.2005 г. между ИП Силаевой Е.В. и ООО «Региональный Департамент Недвижимости», зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) 23.12.2015 г. № регистрации 39-39/001-39/001/028/2015-7152/1. Собственник земельного участка, предоставленного под среднетажную жилую застройку - ИП Силаева Е.В., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации

		права 059090, выданным 22.10.2015 г. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром)
2.6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:15:150839:684
2.7	Площадь земельного участка	2 277 кв.м.
2.8	Элементы благоустройства	Детская площадка, площадка для отдыха, хозяйственные площадки для сушки белья и чистки вещей, вдоль внутреннего проезда предусмотрена гостевая автостоянка. Для сбора мусора размещается площадка, имеющая твердое покрытие. Покрытие дорожек и тротуаров плиточное. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарником, устройством газона
2.9	Местоположение строящихся многоквартирных домов	ул.Летняя Балтийский район г. Калининграда, границами участка являются: с севера – существующая городская застройка, с юга – существующая городская застройка, с востока – ул.Летняя, с запада – существующая городская застройка, а так же ул.Коммунистическая
2.10	Описание объекта	<p>Объект капитального строительства представляет собой два пятиэтажных с мансардой многоквартирных дома. Дома односекционные с подвалом, со скатной крышей. Строительный объем объекта – 10160,72 куб.м., в том числе выше отметки 0,000-8888,42 куб.м., площадь застройки – 517,8 кв.м., общая площадь зданий – 3116,7 кв.м, в том числе площадь подвалов – 428,06 кв.</p> <p>Дом №1 - многоквартирный пятиэтажный жилой дом с мансардой и подвалом. Высота типового и мансардного этажа – 3,0м. На первом -четвертом этажах расположено по 2 однокомнатные и 2 трехкомнатные квартиры. На пятом этаже расположены 2 трехкомнатные квартиры и 2 трехкомнатные двухуровневые квартиры. Всего в жилом доме запроектировано 20 квартир: 8 однокомнатных, 10 трехкомнатных и 2 двухуровневые трехкомнатных квартиры. В подвале расположены технические помещения (водомерный узел, комната уборки инвентаря, насосная - категория В4 по взрывопожароопасности) а так же 20 помещений для размещения хозяйственных кладовых.</p> <p>Дом №2 - многоквартирный пятиэтажный жилой дом с мансардой и подвалом. Высота типового и мансардного этажа – 3,0м. На первом -четвертом этажах расположено по 4 однокомнатные квартиры. На пятом этаже расположены 2 однокомнатные квартиры и 2 четырехкомнатные двухуровневые квартиры. Всего в жилом доме запроектировано 20 квартир: 18 однокомнатных и 2 двухуровневые четырехкомнатные квартиры. В подвале расположены технические помещения (водомерный узел, комната уборки инвентаря, насосная - категория В4 по взрывопожароопасности) а так же 18 помещений для размещения хозяйственных кладовых.</p> <p>Входы в жилую часть обособленные от входов в подвальные помещения.</p> <p>Общие параметры: Фундамент – сборные железобетонные подушки по ГОСТу 13580-85. Стены наружные – из силикатного кирпича СУР 150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380 мм с наружным утеплением каменной ватой «Технониколь» с плотностью 140кг/м³ толщиной 100мм Стены внутренние – толщиной 380 мм из силикатного кирпича СУР150/35 ГОСТ 379-95 Межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 240мм с индексом звукоизоляции Крыша – скатная с наружным водостоком Остекление лестничных клеток – фасадное остекление - стеклопакеты.</p>

		<p>Двери входные в квартиры – металлические; Двери наружные – металлические, утепленные. Полы в местах общего пользования – из керамической плитки с нескользящей поверхностью. Наружная отделка стен – декоративной штукатурка Внутренняя отделка стен в местах общего пользования – окрашены акриловыми красками, создающими матовую поверхность. Полы в жилых помещениях - фибробетона по слою утеплителя, Стены в жилых помещениях – оштукатурены Поверхности потолков в жилых помещениях - выровнены под чистовую отделку. Окна - стеклопакеты Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилых домов - от газовых двухконтурных котлов. Вентиляция жилых домов - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Электроснабжение – от РЩ на границе участка На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии. Газоснабжение жилого дома предусмотрено от газопровода, предусмотренного в границах земельного участка.</p>
2.11	Количество квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	<p>Всего 40 квартир, из них однокомнатных – 26, трехкомнатных – 12, четырехкомнатных -2. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1813,38 кв.м., общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 1793,6 кв.м.. Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией</p>
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта, отсутствуют.
2.13	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	<p>В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, электрощитовая, насосная, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, водомерный узел, канализации, телефонии, телевидения, радио, кладовые помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование (техподполье), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	3 квартал 2017 года
2.15	Орган, уполномоченный в	Комитет архитектуры и строительства администрации городского

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	округа «город Калининград»
2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
2.17	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
2.18	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	73 млн. рублей
2.19	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом права аренды земельного участка и возводимом на данном земельном участке объекта недвижимости, предусмотренного статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 вышеуказанного Федерального закона.
2.20	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома	Отсутствуют
2.21	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	ООО «Чистоград строй», ООО «Сегмент-проект»

Генеральный директор _____

Соколов П.М.

