

Р О С С И Я

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТСТРОЙИНДУСТРИЯ ПЛЮС"

ИНН 3907029960 КПП 391701001 ОГРН 1023901647505

Юр. Адрес 238324, Россия, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 1

Почт. Адрес 236038, Россия, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Невское, ул. Индустриальная, 1

тел./факс (4012) 574-027 тел. 597-856



Генеральный директор _____ А.В.Ким

ООО «БАЛТСТРОЙИНДУСТРИЯ ПЛЮС»

«31» января 2017 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 12.12.2016 года с изменениями и дополнениями на 31.01.2017 года

на строительство многоквартирного жилого дома по ул.Красной в г.Пионерский (адрес строительный) ,расположенного по ул.Красной в г.Пионерский Калининградской области

размещена на сайте <http://бсинплюс.рф>

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

п.6 Финансовый результат (убыток) на 31.12.2016 года -89 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2016 года – 3001 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2016 года -1465 тыс.руб.

п.7 уставной капитал 10 200 (десять тысяч двести) рублей

Анн Филкина

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного 80 –ти дома по ул. Красной в г. Пионерском

Этапы и срок реализации строительства :

Начало строительства : 12 декабря 2016 года

Окончание строительства: до 25 ноября 2018 года

Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-0083-16

Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», Свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года, Свидетельство №РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 года (адрес: г.Калининград, ул.А.Невского, 1Б, тел.(4012)532-888.

Лица, выполнившие инженерные изыскания:

ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» ИНН 3904014612 ОГРН 1023900591263 Адрес: 236022 г.Калининград ул.Разина 18-22. Допуск №1053.04-2009-3904014612-И-003 выдан 20 мая 2015 года СРО «НП Центризыскания».

Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование:

ООО «АрхПД» ОГРН 1133926008590 ИНН 3906289852 адрес: 236022 г.Калининград, ул.Банковская дом 35 кв.16. Допуск СРО №085-01/П-176 от 05.04.2013 года. Выдан СРО НП ОП «Основа Проект».

ООО «Проектное Бюро Авантаж» ОГРН 1133926004387 ИНН 3906287301 адрес: 236029г.Калининград ул.Федора Воейкова д.11, оф.3. Допуск №0586.01-2014-3906287301-П-031 от 01.04.2014 года. Выдан СРО НП «Объединение проектировщиков».

Планируемое технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение: ТУ №03-08/15 от 14.09.2015 года АО «Западная энергетическая компания»

Газификация: ТУ №187-М от 25.08.2015г.ОАО «Калининградгазификация» (ИНН 3906214945)

Ливневое водоотведение: ТУ № 22 от 17.06.2016 года МКУ «Заказчик»

Водоснабжение, водоотведение: ТУ №910 от 18.06.2015 года

Планируемое подключение к сетям связи:

Телевидение, телефонная сеть, интернет: ТУ №0203/05/2530-16 от 12.07.2016 года ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» Калининградский филиал

2.Разрешение на строительство:

№RU39303000-97-2016 от 12.12.2016г. выдано отделом архитектуры и перспективного развития территории Администрации Пионерского городского округа Калининградской области, срок действия до 12.04.2018 года.

3.Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 4000 кв.с. с кадастровым номером 39:19:000000:0031, расположенный по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул.Красная, предоставленный в аренду на основании **Договора** аренды земельного участка №038/2006 от 23 июня 2006 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области №39-39-03/128/2006-320 от 10.08.2006 года; **Соглашения от 17.11.2016 года** о передаче прав и обязанностей арендатора по договору №038/2006 аренды земельного участка от 23.06.2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области №39-39/003/39/003/005/2016-5804 от 08.12.2016 года,

Собственник земельного участка: Администрация города Пионерский Калининградской области.

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям:

- с севера — граница красной линии по ул. Красная;
- с востока — проезд, граница земельного участка под существующее здание по ул. Флотская дом 20;
- с юга — проезд, территория свободная от застройки;
- с запада — территория свободная от застройки.

Благоустройство территории:

На участке запроектирован многоквартирный жилой дом (по ГП) с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривает строительство на отведенной территории следующих зданий и сооружений: проектируемый жилой дом; оборудование детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых необходимым инвентарем; оборудование площадок для мусоросборников; очистные сооружения поверхностных стоков; площадки для хозяйственных целей; автостоянки для жителей; оформление краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров — поребриком; устройство дорожек на территории застройки из плиточного покрытия. Территория участка спланирована таким образом, что общий уклон направлен от центра участка к его периферии.

Основное движение транспорта осуществляется по проектируемой улице вдоль восточной границы участка. Проектом предусмотрены два въезда на территорию участка, которые обеспечивают подъезд ко входам в жилой дом. Проект предусматривает устройство площадок для мусоросборников, подъезд к которым выполнен из твердого покрытия с уклонами. Проезд пожарной техники обеспечен проездом вокруг жилого дома. С восточной границы участка он проходит по газону на гравийной основе.

Проектом предусмотрены меры, обеспечивающие доступность объекта и передвижения по участку инвалидов.

Количество автостоянок, предусмотренных проектом, соответствует необходимому расчетному количеству и составляет 20 машино-места.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта:

Калининградская область, город Пионерский ул. Красная

Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:

Проектом предусматривается строительство:

- 80-квартирного 5 — и этажного 5 — секционного жилого дома.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

Количество этажей -5; наземных этажей -4, в том числе жилых -5; количество секция -5

Строительный объем жилого дома- 25829,92 м³

- в том числе :выше отм.0,00-21867,85м³

ниже отм.0.00-3962,07 м³

Общая площадь жилого дома -5535,98 м²

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) 4139,19 м²

Общая площадь квартир (у учетом балконов и лоджий)-4375,99 м²

Количество встроенных нежилых хозяйственных кладовых -80 шт.

Общая площадь встроенных нежилых хозяйственных кладовых -855,94 м²

Проектируемое здание жилого дома с несущим каркасом из сборного железобетона. Жилой дом без чердака, с подвалом. Высота помещений первого –четвертого этажей 2.76 м., высота подвала -2,39 м (в чистоте).

Под первым этажом здания располагается подвал для размещения инженерного оборудования и хозяйственных кладовых. На 1-5 этажах – квартиры. Здание-многоквартирное, состоит из 5 секций. Здание запроектировано с учетом обеспечения нормативной инсоляции помещений квартир.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас с колоннами, диафрагмами жесткости и безригельными перекрытиями. Шаг колонн 6 м. Пространственная неизменность жилого дома под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается современной работой элементов железобетонного каркаса.

Фундаменты – монолитные железобетонные стаканы. Соединение фундаментных стаканов с колоннами и диафрагмами –жесткое. Основанием для фундаментной плиты служит ПГС подушка толщиной 0,2 м и бетонная подготовка толщиной 0,1 м.

Колонны –сборные железобетонные;

Перекрытия – сборные железобетонные плиты толщиной 160мм .

Стены внутренние – лестничных клеток, вертикальные элементы жесткости-сборные, железобетонные.

Стены наружные ниже отметки 0.000-сборные железобетонные из ФБСтолщиной 400 мм.

Стены наружные выше отметки 0.000- из газобетонных блоков на клеевом растворе. Утепление наружных стен- плитами из каменной ваты.

Газоотводящие каналы –стальные трубы из нержавеющей кислотостойкой стали.

Лестницы – железобетонные сборные.

Кровля –скатная, металлочерепица. Водосток – наружный, организованный.

Окна –стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.

Двери: входные в здание- металлопластиковые, входные в квартиры –металлические утепленные.

Внутренняя отделка – на лестничных клетках, общих коридорах, тамбурах: водоэмульсионная окраска подготовленных стен и потолков; в помещениях квартир: подготовка поверхностей стен (штукатурка гипсовая).

Наружная отделка здания – декоративная полимерная штукатурка.

4.1 Класс энергоэффективности – согласно СНиП 23-02-2003-С(нормальный)

Сейсмостойкость – ГОСТ Р Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности.

5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:

В жилом доме 80 (восемьдесят) жилых квартир, из них:

Кол-во комнат	Кол-во квартир
1 –комнатных	40
2-комнатных	40

Все квартиры в многоквартирном жилом доме с 1-3 этаж одноуровневые. 4-5 этаж – квартиры с антресолью. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий. Все комнаты раздельные (непроходные).

Внутренняя отделка и технические характеристики:

Отделка квартир выполняется индивидуальными владельцами.

Квартиры сдаются со следующими техническими характеристиками:

Квартиры: стены и перегородки – штукатурка гипсовая; потолок – без отделки; цементная стяжка по слою звукоизоляции. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая (утепленная). Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод – трубы полиэтиленовые с установкой счетчика учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подводки к нему; канализация – стояк, без разводки до мест установки сантехнического оборудования; телефонизация, сеть телевидения. Интернет – проводится до распределительных коробок на лестничной площадке; абонирование номера производится владельцами квартир самостоятельно по дополнительным договорам с телефонной кабельными компаниями. Теплоснабжение и горячее водоснабжение от автоматизированных настенных газовых двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых на кухнях квартир с установкой газового счетчика для учета расхода газа; система отопления двухтрубная, горизонтальная, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола; нагревательные приборы – стальные секционные радиаторы.

Декоративно – художественное и цветовое решение интерьеров квартир будет выполняться индивидуально владельцами квартир. Декоративно – художественное решение лестничной клетки, общих коридоров, тамбуров выполняется в традиционной форме.

Для обеспечения нормативного естественного освещения приняты следующие архитектурные решения: предусмотрено раскрываемое остекление всех лоджий, площадь оконных проемов в помещениях здания определена в зависимости от площади пола этих помещений, применена допустимая глубина жилых помещений.

Технические помещения подвального этажа, электрощитовая ,насосная ,водомерный узел:

Внутренняя отделка: стены и перегородки: штукатурка; пол: цементно-песчаный раствор с армирующей сеткой. Проектом предусмотрена рулонная гидроизоляция по бетонной подготовке и основанию из ПГС. По периметру предусмотрен акустический шов с заполнением негорючим пластичным материалом.

Согласно

6.Информация о составе имущества в многоквартирном доме:

В соответствии со ст.36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года №188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит, 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, технические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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 обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

25 ноября 2018 года. Отдел архитектуры и перспективного развития территории Администрации Пионерского городского округа Калининградской области – орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

9.Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома : 140 000 000 руб.

10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

ОАО «Калининградгазификация», МУП КХ «Водоканал», ПАО «Ростелеком», МКУ «Заказчик», АО «Западная энергетическая компания», Министерство регионального контроля (надзора) Правительства Калининградской области Российской Федерации, Отдел архитектуры и перспективного развития территории Администрации Пионерского городского округа Калининградской области.

10.1.Перечень организаций,осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «БАЛТСТРОЙИНДУСТРИЯ ПЛЮС» - заказчик

ООО «Алекам» -генподрядчик

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2365.01-2015-3917040521-С-250 от 08 июня 2015 года выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс»

п.11.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

-Залог в силу закона

-Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договорам долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору долевого участия в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

«Страховщик»: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Юридический адрес: 127051 г. Москва, Большой Каретный пер., вл. 20, стр.3; ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, ОКПО 16899882, ИНН 1832008660, КПП 997950001

Объект долевого строительства : многоквартирный жилой дом по ул.Красной г.Пионерский ,расположенный по ул.Красной в г.Пионерский Калининградской области

С обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» заключены нижеследующие полисы (договоры страхования):

№ п/п	Номер квартиры (условный)	этаж	Кол-во комнат	Площадь с учетом холодных помещени й	№Договора страхования	Дата Договора страхования
1.	2	1	1	36.62	35-163922/001-2016Г	22.12.2016
2.	6	2	1	36.62	35-163922/002-2017Г	04.04.2017

12.Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.