

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ТАЭЛЬ»**

Строительство жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта,
производственных и коммунально-складских объектов
по адресу: поселок Ласкино Гурьевского района Калининградской области
размещена на сайте <http://tael.web-box.ru>



I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТАЭЛЬ» (ООО «ТАЭЛЬ»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236029, город Калининград, улица Ф.Воейкова, 11

Фактический адрес: 236029, город Калининград, улица Ф.Воейкова, 11; Телефон: 73-52-72.

Режим работы застройщика: с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство: серия 39 № 001249814, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, за основным государственным регистрационным номером 1093925000685, дата регистрации 15.01.2009г.

3. Сведения об учредителях:

Гражданин РФ – Кантэ Александр Владимирович – 100 % уставного капитала общества.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации: нет.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Размер активов: на 31.12.2012 года – 389 092 тыс. руб., **размер кредиторской задолженности:** на 31.12.2012 года – 264 тыс. руб., **размер дебиторской задолженности:** на 31.12.2012 года – 263 278 тыс. руб., **финансовый результат текущего года:** на 31.12.2012 года – убыток 127 тыс. руб.,

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта: Строительство жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов в поселке Ласкино Гурьевского района Калининградской области.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – II квартал 2012 года, срок окончания строительства – II квартал 2014 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-4-1-0004-12 от 23.03.2012 года, выданное ООО «ДК-СТРОЙ».

2. Разрешение на строительство: № RU39310000- 1207/2012 МО от 13 декабря 2012 года, № RU39310000-1208/2012 МО от 13 декабря 2012 года. Срок действия до 10 апреля 2014 года.

3. Права застройщика на земельный участок: Земельный участок площадью 43800 кв.м. с кадастровым номером 39:03:080902:54, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, Гурьевский район, севернее поселка Ласкино, находится в собственности ООО «ТАЭЛЬ», на основании Свидетельства о государственной регистрации права 39-АА № 998511 от 23.11.2011 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2011 года сделана запись регистрации № 39-39-01/357/2011-514. Данный земельный участок находится в залоге у открытого акционерного общества «НОМОС-БАНК» по договору об ипотеке (залоге недвижимости – земельного участка) № 2412/ЗН от 27.12.2012 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.01.2013 года сделана запись регистрации № 39-39-01/442/2012-998.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта: Россия, Калининградская область, Гурьевский район, севернее поселка Ласкино.

Описание строящегося жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов, технические характеристики:

5. Информация о количестве в составе многоквартирных домов самостоятельных частей:

В жилых домах предусмотрено всего **296** квартир. Общая площадь квартир 17 280,54 кв.м.

1-я очередь строительства жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов

Жилые дома:

Жилой дом №1 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5 411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №2 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5 411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №3 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5 411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №4 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5 411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №5 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5 411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадь 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадь 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадь 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №6 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5455,0 куб. м.

Всего 21 квартира, общей площадью 1208,88 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадь 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 11, общей площадью 765,98 кв.м.

Площадь 70,12 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 350,6 кв.м.

Площадь 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №7 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5498,4 куб. м.

Всего 22 квартиры, общей площадью 1331,46 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадь 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 10, общей площадью 695,86 кв.м.

Площадь 70,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 280,48 кв.м.

Площадь 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 2, общей площадью 192,7 кв.м.

Площадь 96,35 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,7 кв.м.

Жилые дома запроектированы трёхэтажными, двухподъездными.

Фундаменты – ленточные, монолитные, железобетонные.

Несущие стены из крупноформатных керамических блоков.

Наружные стены – керамические блоки с последующим утеплением и штукатуркой.

Перегородки выполняются из керамических блоков.

Перекрытия - сборные железобетонные многослойные плиты.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные.

Крыша стропильная. Кровля - металлочерепица.

Окна из металлопластикового профиля с заполнением стеклопакетами.

Водонапорная башня БР-160-25

площадь застройки – 7,16 кв.м.,

емкость бака – 121 куб.м.,

высота башни – 19,65 м

Котельная

общая площадь – 84,4 кв.м.,

установленная мощность – 2,700 МВт,

строительный объем – 358,11 куб.м.

Здание одноэтажное, отапливаемое, категория по пожароопасности - Г.

В здании предусмотрены помещения для размещения дежурного рабочего персонала, а также санузел.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Материал наружных стен – стеновые трехслойные минераловатные сэндвич - панели, материал кровли -

кровельные трехслойные минераловатные сэндвич - панели.

Станция водоочистки

общая площадь – 24,0 кв.м.,

производительность – 20 куб.м./час
строительный объем – 81,6 куб.м.

Здание одноэтажное, однообъемное.
Стены из сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем.
Кровля - из сэндвич-панелей с минераловатным утеплителем.
Внутреннее пространство не отделяется.
Освещение помещения - естественное.

Трансформаторная подстанция

площадь застройки – 10,0 кв.м.,
установленная мощность силовых трансформаторов 630/1 кВА/шт.,
строительный объем – 30.0 куб.м.

Станция очистки бытовых стоков

площадь застройки – 97,0 кв.м.,
строительный объем – 242,5 куб.м.

Представляет собой комплект контейнеров (3 шт.) поставляемых с технологическим оборудованием полной очистки хозяйственных стоков.
Сооружение одноэтажное однообъемное.
Фасады и внутреннее пространство имеет заводскую отделку.
Освещение помещений искусственное, постоянное пребывание людей не предусмотрено.

Очистная установка ливневых сточных вод

производительность – 30 л/с

Автостоянка – навес на 18 машиномест

общая площадь – 261,9 кв. м.
количество машиномест – 18,
строительный объем – 680,9 куб. м.

Автостоянка – навес на 31 машиноместо

общая площадь – 562,7 кв. м.,
количество машиномест – 31,
строительный объем – 1 203,0 куб. м.

Автостоянка – навес на 16 машиномест

общая площадь – 234,8 кв. м.,
количество машиномест – 16,
строительный объем – 610,5 куб. м.

Водопровод

общая протяженность – 848 м

Канализация бытовая

общая протяженность – 961 м

Канализация ливневая

общая протяженность – 2960 м

Дренаж

общая протяженность – 1626 м

Сети связи

общая протяженность – 1831 м

Сети электрические напряжение 15 кВ

общая протяженность – 260 м

Сети электрические напряжение 0,4 кВ

общая протяженность – 2637 м

Сети наружного электроосвещения

общая протяженность – 1200 м

Сети газоснабжения низкого давления

общая протяженность – 941 м

Тепловые сети

общая протяженность – 840 м

2-я очередь строительства жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов

Жилые дома:

Жилой дом №8 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5498,4 куб. м.

Всего 22 квартиры, общей площадью 1331,46 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 10, общей площадью 695,86 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 280,48 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 2, общей площадью 192,7 кв.м.

Площадью 96,35 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,7 кв.м.

Жилой дом №9 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5411,4 куб. м.

Всего 24 квартиры, общей площадью 1367,58 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 12, общей площадью 531,48 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 12 квартир, общей площадью 531,48 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 12, общей площадью 836,1 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 420,72 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №10 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5498,4 куб. м.

Всего 22 квартиры, общей площадью 1331,46 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 10, общей площадью 695,86 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 280,48 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 2, общей площадью 192,7 кв.м.

Площадью 96,35 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,7 кв.м.

Жилой дом №11 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5455,0 куб. м.

Всего 21 квартира, общей площадью 1208,88 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 11, общей площадью 765,98 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 5 квартир, общей площадью 350,6 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Жилой дом №12 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5498,4 куб. м.

Всего 22 квартиры, общей площадью 1331,46 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 10, общей площадью 695,86 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 280,48 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 2, общей площадью 192,7 кв.м.

Площадью 96,35 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,7 кв.м.

Жилой дом №13 (по генплану)

2-х подъездный 3-х этажный жилой дом. Высота жилого этажа – 2,7м.

Строительный объем - 5498,4 куб. м.

Всего 22 квартиры, общей площадью 1331,46 кв. м.

В том числе:

Однокомнатных квартир – 10, общей площадью 442,9 кв. м.

Площадью 44,29 кв.м. – 10 квартир, общей площадью 442,9 кв.м.

Двухкомнатных квартир – 10, общей площадью 695,86 кв.м.

Площадью 70,12 кв.м. – 4 квартиры, общей площадью 280,48 кв.м.

Площадью 69,23 кв.м. – 6 квартир, общей площадью 415,38 кв.м.

Трехкомнатных квартир – 2, общей площадью 192,7 кв.м.

Площадью 96,35 кв.м. – 2 квартиры, общей площадью 192,7 кв.м.

Жилые дома запроектированы трёхэтажными, двухподъездными.

Фундаменты – ленточные, монолитные, железобетонные.

Несущие стены из крупноформатных керамических блоков.

Наружные стены – керамические блоки с последующим утеплением и штукатуркой.

Перегородки выполняются из керамических блоков.

Перекрытия - сборные железобетонные многпустотные плиты.

Перемышки - сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные.

Крыша стропильная. Кровля - металлочерепица.

Окна из металлопластикового профиля с заполнением стеклопакетами.

Торговый центр с кафе на 30 мест и административными помещениями

количество этажей:

административные помещения – 2,

торговый центр и кафе – 1,

общая площадь – 542,11 кв.м.

строительный объем – 2 790,0 куб. м.

Здание торгового центра с кафе на 30 мест и административными помещениями одно - двухэтажное сложной в плане формой. Фундаменты - ленточные монолитные железобетонные.

Несущие стены из крупноформатных керамических блоков.

Наружные стены - керамические блоки с последующим утеплением и штукатуркой.

Перегородки - из керамических блоков.

Перекрытия - сборные железобетонные многпустотные плиты.

Перемышки - сборные железобетонные.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные.

Крыша стропильная, по металлическим подконструкциям.

Кровля – металлочерепица.

Бокс для коммунальной техники

общая площадь – 49,4 кв.м.

строительный объем – 209,2 куб.м.

Автостоянка – навес на 73 машиноместа

общая площадь – 1 053,0 кв. м.

количество машиномест – 73,

строительный объем – 3 737,8 куб. м.

Благоустройство территории:

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории, прилегающей к строящемуся жилому дому. Планом благоустройства предусмотрена организация пешеходных зон из тротуарной плитки, разбивка газонов, посадку деревьев и кустарников, освещение территории, установку малых архитектурных форм.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В жилых домах №6, №11 (по генплану) на первых этажах расположены Центры развития и временного пребывания детей дошкольного возраста.

Количество нежилых помещений – 2.

Общая площадь 324,9 кв.м.

№ п/п	№ дома по генплану	Этаж	Площадь по проекту
1	Жилой дом № 6	1	162,45 кв.м.
2	Жилой дом №11	1	162,45 кв.м.

7. Информация о составе имущества в многоквартирных домах: 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), 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.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов - II квартал 2014 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого микрорайона с развитой инфраструктурой и объектами соцкультбыта, производственных и коммунально-складских объектов осуществляет Управление архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального района.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые риски возможны только в случае значительного ухудшения макроэкономической ситуации в экономике РФ. Предусмотрено страхование строительно-монтажных рисков.

10. Планируемая стоимость строительства (создания): 567 300 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): генеральный подрядчик - ООО «Балтстрой».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

13. Иные договора 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 долевого участия: нет