



«УТВЕРЖДАЮ»
«15» апреля 2013 года
Генеральный директор
ООО «СК Монолит Холдинг»

Р.В. Рязанцев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «СК Монолит Холдинг»
Строительство многоквартирного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями
по улице Калязинской в г. Калининграде

Размещена на сайте <http://sk-monolit.ru/>

1. Информация о застройщике:

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика

1.1.1. Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «СК Монолит Холдинг».

Сокращенное наименование:

ООО «СК Монолит Холдинг»

1.1.2. Юридический адрес:

236022, г. Калининград, улица Генерал-лейтенанта Озерова, дом 17 Б

1.1.3. Фактический адрес:

236022, г. Калининград, улица Генерал-лейтенанта Озерова, дом 17 Б, 9 этаж.

1.1.4. Режим работы:

Ежедневно с 9ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин.

Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Генеральный директор: Рязанцев Роман Владимирович

Главный бухгалтер: Козачёк Лариса Александровна

1.1.6. Банковские реквизиты:

р/счет 40702810377000000947

в Филиале Калининградском ОАО Банк ВТБ г. Калининград

К/счет 30101810900000000892

БИК 042748892

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации:

серия 39 № 0001492540 выдано 20.02.2012г Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1123926009987.

1.2.2. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 39 № 001492541 выдано 20.02.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду.

ИНН 3906259110

КПП 390601001

1.3. Об учредителях (участниках) Застройщика

Гражданка Российской Федерации Рязанцева Людмила Михайловна - 100 % долей.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации

Застройщик ранее в строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости участия не принимал.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию

На основании договора №1 от 12.04.2013г функции заказчика-застройщика переданы ООО «СК Монолит». Вид лицензируемой деятельности: 32.1-32.14 Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Свидетельство о допуске к виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №12996 от «30» января 2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей «Строй Регион».

1.6. О финансовом результате текущего года

1.6.1. Финансовый результат текущего года – 0 руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 35 473,94 руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 5 541 265,14 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями. Адрес объекта: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Калязинская, 8.

2.1.2. Этапы строительства:

Строительство осуществляется в один этап.

2.1.3. Сроки реализации проекта:

Разрешение на ввод в эксплуатацию не позднее II квартала 2014 г.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – не позднее III квартала 2014г.

2.1.4. Государственная экспертиза проекта:

Результаты государственной экспертизы:

На проектную документацию без сметы на строительство, включая результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» получено Положительное заключение государственной экспертизы ЦПЭ г. Калининграда № 39-1-4-0030-13 от «08» февраля 2013 г., согласно которого проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Калязинской в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство:

На объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» выдано Разрешение на строительство № RU39315000-086/2013 от «10» апреля 2013г. Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Право собственности Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается Договором купли-продажи объектов недвижимого имущества от 27.02.2012г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 07.03.2012г., №регистрации 39-39-01/020/2012-701.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:131604:54 общей площадью 5683 кв.м., расположен на землях населенных пунктов (жилая зона), в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, под строительство многоквартирного жилого дома 5-12 этажей.

Элементы благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослых; площадка для занятия физкультурой; площадка для хозяйственных целей; площадка ТБО с закрытыми спецконтейнерами, огороженная бетонным забором высотой 2,0м., три автостоянки для легковых машин - на 8, 16, и 19 мест. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров, автостоянок, хозплощадок - плиточное.

Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев и кустарников, устраиваются газоны из многолетних трав.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на землях населенных пунктов (жилая зона) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Калязинская, 8.

Границы земельного участка: с севера и юга земельный участок граничит с многоэтажным жилым пятиэтажным домом и придомовой территорией. Расстояние между торцами существующих жилых домов составляет с юга 13 м., с севера 14 м. С запада к границам земельного участка примыкает административное здание "Вест Стаил" на

расстоянии 30,0 м. С востока к земельному участку в 17,0 м. примыкают индивидуальные гаражи боксового типа в количестве 13 шт. за бетонным ограждением высотой 2 м.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (помещений), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (помещений)

Информация об объекте:

Здание жилого дома – 10-тиэтажное, включая цокольный этаж, двухсекционное. В цокольном этаже расположены офисные помещения, 9 этажей здания - жилые.

Технические характеристики жилого дома

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь земельного участка	кв.м.	5683
Площадь застройки	кв.м.	1451,51
Общая площадь здания	кв.м.	11802,58
Строительный объем здания	куб.м.	38331,45
* в том числе надземная часть	куб.м.	34237,11
подземная часть	куб.м.	4094,34
Количество секций здания	шт.	2
Количество этажей	шт.	10
Площадь квартир, жилая	кв.м.	4201,68
Общая площадь квартир	кв.м.	8321,5
Количество квартир	шт.	144
в том числе: 1-комнатных	шт.	74
2-комнатных	шт.	52
3-комнатных	шт.	18
Количество офисов	шт.	8
Общая площадь офисов	кв.м.	977,03
Этажность здания	шт.	9
Количество автостоянок	шт.	3
Количество парковочных мест	шт.	46
Площадь озеленения	кв.м.	1314
Огнестойкость здания	степень	II

Инженерное оборудование и технические помещения размещены в цокольном этаже.

Каждая из 9-ти этажных секций имеет лестнично-лифтовой узел, состоящий из лестницы типа Л1, лифтового холла, оборудованного пассажирским лифтом грузоподъемностью 630кг.

Конструктивная схема здания принята по системе ККС (комбинированная конструктивная система) из железобетонных монолитных несущих стен и железобетонных монолитных перекрытий толщиной по расчету.

Наружная ограждающая конструкция – монолитный железобетон и керамический блок толщиной 250 мм, утепленные с наружной стороны.

Планировка квартир решена с учетом зонирования. Высота этажей от пола до пола – 2,7 м.
Внутренняя отделка жилых помещений:

Штукатурка стен и перегородок, потолки затирка швов раствором, полы — цементно-песчаная выравнивающая стяжка по звукоизолирующему слою, в санузлах — стяжка по гидроизоляции. водоснабжение и канализация - централизованные, отопление и горячая

вода - от настенных двухконтурных газовых котлов, устанавливаемых на кухне. Монтаж систем электроснабжения, газоснабжения, телефонизации, телефикации. Окна - металлопластиковый профиль, энергосберегающий стеклопакет однокамерный. Радиаторы отопления. Входная металлическая дверь.

Внутренняя отделка офисных помещений:

Потолки — затирка швов, стены и перегородки — штукатурка, полы — стяжка по утеплителю.

Отделка мест общего пользования:

Стены и потолки лифтовых холлов, мест общего пользования на этажах, лестниц — штукатурка, шпаклевка, покраска ПВА; полы — керамическая плитка.

Места общего пользования не отапливаются. Отопление встроенных нежилых помещений центральное.

Толщины стен и плит перекрытий приняты по расчету. Материал основных несущих конструкций здания монолитный железобетон. Фундаменты — свайные.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Офисные помещения в цокольном этаже - 8 шт.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства

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.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями – II квартал 2014 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград».

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно

повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ. Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.

2.10. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями ориентировочно составляет 390 465 325 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Проектные работы – ООО «РЕГИОН ПРОЕКТ»
Функции Заказчика-Застройщика – ООО «СК Монолит»
Генеральный подрядчик – ООО «СК Монолит Логистика»

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.

Прошито,
пронумерован
6
листов

