

# Проектная декларация

## Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:

Калининградская область, город Пионерский, улица Парковая, дом 2

Опубликовано: 13 декабря 2013 года на сайте [stkbalt.ru](http://stkbalt.ru)

### 1. Информация о Застройщике.

- Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «СТК-Балт»;
- Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Красносельская, 60 А;
- Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, город Калининград, улица Красносельская, 60 А, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, +7-906-239-47-36.
- Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.
- Директор – Столяр Александр Витальевич.

### 2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «СТК-Балт», зарегистрированному 20.10.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участниками Общества являются:

- Гражданин России Столяр Александр Витальевич, паспорт 27 12 422154, выдан 08.10.2012 г. ОУФМС России по Калининградской области Центрального района города Калининграда, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, переулок Радистов, дом 7. Обладает 57 % голосов.
- Гражданин России Кашляков Николай Михайлович, паспорт: 27 00 138296, выдан 20 декабря 2000 года ОВД Октябрьского района города Калининграда, зарегистрирован по адресу: город Калининград, улица Глазунова, дом 11, квартира 42. Обладает 43% голосов.

### 3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от 01.04.2002 г., выдано Администрацией Октябрьского района г. Калининграда;
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39№001274998, зарегистрировано 27.10.2009 г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1023900766086;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39№000166739 от 07.04.2002 г. выдано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, ИНН 3905044232, КПП 390501001.

### 4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28 ноября 2008 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30 сентября 2009 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30 октября 2009 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14 сентября 2010 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30 сентября 2011 г.

- два жилых дома — г. Пионерский Калининградской области, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16 декабря 2011 г.
- жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.
- Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.
- Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта [WWW.STKBALT.RU](http://WWW.STKBALT.RU)

#### **5. Финансовый результат текущего года:**

- Не распределенная прибыль на 01.10.13 г. – 49 547 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 13.12.2013 г. – 44 601 тыс. рублей. Обязательства по заключенным договорам долевого участия – 277 196 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 13.12.2013 г. – 113 134 тыс. рублей, в т.ч. по заключенным договорам долевого участия – 61 013 тыс. рублей.

#### **6. Информация о проекте строительства:**

- **Наименование объекта:** Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Парковая дом 2 в городе Пионерский.
- **Цель проекта строительства:** строительство (создание) многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.
- **Срок строительства:** Начало строительства 13 декабря 2013 года. Окончание строительства – срок до 30 декабря 2014 года.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы от 12.12.2013 г. №2-1-1-0112-13, выдано ООО «Негосударственная экспертиза».
- **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство №RU 39303000-51-2013/МО от 13.12.2013 г. выдано Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.
- **Права Застройщика на земельный участок:**

Договор купли-продажи земельного участка от 14.05.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (номер регистрации 39-39-03/211/2013-977, дата регистрации 04.06.2013 г.). Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 260606 от 03.12.2013 г..

**7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости:** Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – срок до 30 декабря 2014 года. Выдается Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.

**8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:** Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства

**9. Генпроектировщик:** ООО «Калининградпромстройпроект», г. Калининград, ул. Рижская, 14. Допуск СРО №П-2.0100/06 от 08.08.12 г.

**10. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Местоположение объекта: Калининградская область, город Пионерский, улица Парковая, дом 2. Объект расположен на земельном участке площадью 1229 кв.м., в зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), имеющем кадастровый номер 39:19:010207:6.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Парковая и далее территориями многоквартирных жилых домов по ул. Парковая;
- с востока – территория многоквартирного жилого дома по ул. Парковая, 5;
- с запада – территория многоквартирного жилого дома по ул. Парковая, 4 и далее улица Паковая;

- с юга — территория многоквартирных жилых домов и индивидуальных домов по ул. Дачная. Подъезд к дому запроектирован с улицы Дачная по внутриквартальному проезду. Проектом предусматривается благоустройство территории: автостоянка на 10 автомашин (в границах благоустройства), пешеходные тротуары, площадки для хозяйственных целей, детская площадка.

#### **11. Основные показатели застройки:**

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями представляет собой пятиэтажный 18-ти квартирный одноподъездный жилой дом с цокольным этажом и чердаком. Здание имеет одну лестничную клетку, холодные кладовые и два офисных помещения (каждое с отдельным входом) в цокольном этаже, по 4 квартиры на первом, втором, третьем и четвертом этажах, две квартиры на пятом этаже. Высота этажа 3 метра.

Уровень ответственности здания – II. Фундаменты – сборные, ленточные железобетонные. Стены наружные – из силикатного кирпича, толщина наружных стен 380 мм, с наружным утеплением. Стены внутренние – из силикатного и керамического кирпича. Лестницы, площадки – монолитные железобетонные. Кровля – двухскатная с вальмой, чердачная, покрытие - металлочерепица по деревянной стропильной конструкции, окна – двухкамерные стеклопакеты из металлопластика.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III-я, расчетная мощность 55,0 кВт, напряжение сети 380/220 В (технические условия ОАО «Янтарьэнерго» №-847/13 от 06.03.2013 г.)..

- Водоснабжение объекта: предусмотрено от городской существующей сети водопровода диаметром 110 мм, проходящего по ул. Парковая. Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухнях. Для создания необходимого напора в системе водоснабжения жилого дома предусматривается установка повысительной насосной станции. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.

- Система водоотведения: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул. Парковая.

- Теплоснабжение квартир принято от газовых котлов, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №316-М от 07.10.2013 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул.Парковой в г. Пионерский.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

#### **12. Техничко-экономические показатели дома:**

**Площадь участка: 1229 кв.м.**

**Количество домов: 1 шт.**

**Число подъездов: 1 шт.**

**Число квартир: 18 шт., в том числе Двухкомнатных 61,97 - 6 шт.**

**Двухкомнатных 65,72 - 3 шт.**

**Двухкомнатных 63,27 - 3 шт.**

**Двухкомнатных 53,74 - 2 шт.**

**Двухкомнатных 60,63 - 1 шт.**

**Двухкомнатных 55,68 - 1 шт.**

**Двухкомнатных 53,85- 2 шт.**

**Количество уровней: 6 уровней**

**Количество надземных этажей: 5**

**Площадь застройки: 419,12 кв.м.**

**Строительный объем: 6596 куб.м.**

**Общая площадь квартир**

**(с учетом площади балконов): 1090,28 кв.м.**

**Общая площадь квартир**

**(без учета площади балконов): 1067,67 кв.м.**

**Общая площадь здания: 1839,5 кв.м.**

**Общая площадь офисов: 129,43 кв.м.**

**Количество офисов: 2 шт.**

**Общая площадь хозяйственных кладовых: 97,99 кв.м.**

**Количество хозяйственных кладовых: 12 шт.**

Общая площадь мест общего пользования — 130,58 кв.м.

**13. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, электрощитовая, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

**14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.**

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

**15. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:**

37 068 000 рублей.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):**

Генподрядчик - ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9033 от 25 марта 2011.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** залог в силу закона.

**18. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства:** нет.

Директор ООО «СТК-Балт»

А.В. Столяр