

Проектная декларация
Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Калининградская область, город Калининград, улица Карташева

Опубликовано: 01 апреля 2013 года

1. Информация о Застройщике.

- Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «БалтТехЛайн»;
- Местонахождение – юридический адрес: 236039, г. Калининград, улица Красносельская, 60 а;
- Почтовый адрес, телефон, факс: 236039, г. Калининград, улица Красносельская, 60 а, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, 8-906-239-47-36.
- Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00.
- Генеральный директор – Столяр Александр Витальевич.

2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «БалтТехЛайн», зарегистрированному 20.10.2009 г. Межрайонной ИФНС России №1 по Калининградской области, участником Общества является:

- Гражданин РФ Алиев Алексей Аскерович, зарегистрированный по адресу: город Калининград, улица Закавказская, дом 37, квартира 12. Обладает 50 % голосов.
- Гражданин РФ Столяр Александр Витальевич, зарегистрированный по адресу: город Калининград, переулок Радистов, дом 7. Обладает 28,5% голосов.
- Гражданин РФ Кашляков Николай Михайлович, зарегистрированный по адресу: город Калининград, улица Глазунова, дом 11, квартира 42. Обладает 21,5% голосов.

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001385945 от 23.05.2003 года, ОГРН 1033904503929, выдано Инспекция МНС России по Московскому району г. Калининграда;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 39 №000523439 от 28.05.2003 г. выдано инспекцией МНС России по Московскому району г. Калининграда, ИНН 3907035610, КПП 390701001.

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:

- строительство не велось
- Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта www.stkbalt.ru

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.04.13 г. – - 2 125 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 01.04.2013 г. – 3 450 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 01.04.2013 г. – 2 433 тыс. рублей.

7. Информация о проекте строительства:

- **Наименование объекта:** Многоквартирные жилые дома.

Адрес объекта: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», ул. Каргашева — ул. Алтайская 2-я — ул. Сестрорецкая — ул. Алтайская 1-я.

- **Цель проекта строительства:** строительство (создание) многоквартирных жилых домов с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.
- **Срок строительства:** Начало строительства 19 марта 2013 года. Окончание строительства – срок до 30 сентября 2014 года.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0052-13 от 26.02.2013 года выдано Центром проектных экспертиз.
- **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство №RU 39315000-053/2013- от 19.03.2013 г. выдано Администрацией городского округа «город Калининград» Комитет архитектуры и строительства.
- **Права Застройщика на земельный участок:**
- **Постановление Администрации городского округа «Город Калининград» №1700 от 11.10.2011 года «Об образовании и предоставлении ООО «БалтТехЛайн» земельных участков по ул. Каргашева — ул. Алтайской 2-ой — ул. Сестрорецкой — ул. Алтайской 1-ой в Центральном районе».**
- **Договор №011090 на передачу в аренду городских земель от 14.11.2011 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (номер регистрации: 39-39-01/429/2011-020, дата регистрации 11.01.2012 г.).**
- **Постановление Администрации городского округа «Город Калининград» №644 от 20.04.2012 года «О внесении изменений в постановление администрации городского городского округа «Город Калининград» №1700 от 11.10.2012 г.».**
- **Постановление Администрации городского округа «Город Калининград» №1946 от 16.10.2012 года «О проведении публичных слушаний по предоставлению ООО «БалтТехЛайн» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах улиц: Каргашева-Алтайская 2-я- Сестрорецкая-Алтайская 1-я в Центральном районе г. Калининграда под строительство комплекса 5-этажных многоквартирных домов».**
- **Постановление Администрации городского округа «Город Калининград» №2390 от 21.12.2012 года «О о предоставлении ООО «БалтТехЛайн» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в границах улиц: Каргашева-Алтайская 2-я- Сестрорецкая-Алтайская 1-я в Центральном районе».**
- **Собственник земельного участка Администрация городского округа «Город Калининград»**

8. 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 сентября 2014 года. Выдается Администрацией городского округа «город Калининград», Комитетом архитектуры и строительства.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости: Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Калининград»

10. Генпроектировщик: ООО «КалининградПромСтройПроект», г. Калининград, свидетельство о допуске № П-2.0100/06 от 08.08.2012 г..

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: улица Карташева в Центральном районе города Калининграда. Объект расположен на земельном участке площадью 0,5025 га, имеющем кадастровый номер 39:15:110653:11.

Территория строительства многоквартирных жилых домов ограничена:

- с севера – малоэтажная жилая застройка по ул. Алтайской 1-й;
- с юга – малоэтажная жилая застройка, ТП по ул. Алтайской 2-й;
- с запада – ул. Сестрорецкая;
- с востока – ул. Карташева.

На отведенном участке существующих инженерных коммуникаций нет. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Подъезд автотранспорта к жилым домам запроектирован с ул. Карташева. Предусматривается возможность пожарного проезда с ул. Сестрорецкой. Предусмотрено озеленение территории.

12. Основные показатели застройки:

Три многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями.

Каждый многоквартирный многоэтажный жилой дом представляет собой двухподъездное кирпичное здание. Высота жилых этажей здания — 3,100 м (высота помещений от пола до потолка — 2,80 м), высота помещений на отм. -3,100 м составляет 2,80 м, высота помещений мансардного этажа — 2,80 м от пола до потолка, высота чердачного помещения 1,665 м до низа несущих конструкций.

Наружные ограждающие конструкции здания — кирпичные стены толщиной 380 мм с утеплением снаружи.

Крыша здания — стропильная система с покрытием кровли металлочерепицей.

Выход на чердак предусмотрен через люк из лестничной клетки с установкой стационарной стремянки.

Каждый жилой дом двухподъездный, в каждом подъезде располагаются по 3 квартиры на этаже: две однокомнатные и одна двухкомнатная. Все квартиры имеют балконы.

Квартиры мансардного этажа оборудованы мансардными окнами, две однокомнатные квартиры имеют балконы..

В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, отдельный санузел в двухкомнатной квартире, совмещенный санузел в однокомнатной квартире, спальни, гостиные, кухни.

Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, размещенным в лестничных клетках.

Из технических помещений на отм. -3,100 предусмотрены самостоятельные обособленные выходы, не связанные с выходами из жилой части.

На отм. -3,100 располагаются: водомерный узел, электрощитовая, хозяйственные вне

квартирные кладовые с обособленным выходом с дверным блоком и воротами.

Двери входные в здание.

Двери входные квартир.

Фундаменты — набивные железобетонные сваи, ленточный, монолитный, железобетонный.

Стены наружные и внутренние первого этажа — силикатный кирпич.

Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, керамические блоки.

Перегородки — силикатный кирпич, керамические блоки, красный полнотелый кирпич.

Перекрытия — сборные ж/б панели.

Лестницы — железобетонные.

Перекрытия над мансардным этажом по деревянным балкам с утеплением.

Крыша над мансардными помещениями — стропильная с холодным чердаком и кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.

Кровля — скатная из металлочерепицы.

Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.

Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III, расчетная мощность 102 кВт, напряжение сети 0,4 кВ.

Водоснабжение объекта: ТУ -203 от 17.02.2012 г. (выдано МУП «Водоканал».

Предусмотрено от проектируемого водопровода диаметром 110 мм по ул. Карташева.

Дома оборудуются системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухне. 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. Карташева.

Теплоснабжение запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых на кухне.

Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилых домов разработан на основании технических условий №103-м от 04.05.2012 г ОАО

«Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Карташева.

Жилые дома представляют собой пятиуровневые здания. На первом этаже расположены квартирные хозяйственные кладовые; на втором-пятом этажах - однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Высота потолка в жилых помещениях 2,80 м. Высота нежилых помещений 1-го этажа - 2,65 м.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. .

Здание II степени огнестойкости.

13. Техничко-экономические показатели по жилому дому №3, (4), (5):

Площадь участка: 0,5025 га .

Количество зданий: 3 шт.

Жилой дом №3

Количество этажей (этажность): 5 этажей.

Количество квартир: 24 шт.

в том числе однокомнатных 16 шт.
двухкомнатных 8 шт.
Общая площадь здания: 1 869,60 кв.м.
строительный объем, в том числе: 7 046,40 куб.м.
ниже отм. 0,000: 1 320,00 куб.м.

Жилой дом №4
Количество этажей (этажность): 5 этажей.
Количество квартир: 24 шт.
в том числе однокомнатных 16 шт.
двухкомнатных 8 шт.
Общая площадь здания: 1 869,60 кв.м.
строительный объем, в том числе: 7 046,40 куб.м.
ниже отм. 0,000: 1 320,00 куб.м.

Жилой дом №5
Количество этажей (этажность): 5 этажей.
Количество квартир: 24 шт.
в том числе однокомнатных 16 шт.
двухкомнатных 8 шт.
Общая площадь здания: 1 869,60 кв.м.
строительный объем, в том числе: 7 046,40 куб.м.
ниже отм. 0,000: 1 320,00 куб.м.

Общая площадь квартир
(с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом): 3 819,90 кв.м.
Общая площадь квартир
(без учета площади лоджий): 3 756,60 кв.м.

Общая площадь хозяйственных кладовых
(вне квартирных): для жилого дома №4 313,80 кв.м. кв.м.
количество — 14 шт.
для жилого дома №3 262,68 кв.м. кв.м.
количество — 20 шт.
для жилого дома №5 262,68 кв.м. кв.м.
количество — 20 шт.

14. 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:

земельный участок, на котором расположены жилые дома и элементы благоустройства и озеленения.

15. 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 «БалтТехЛайн» 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.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

75 600 000 рублей.

17. 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.

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

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

Генеральный директор ООО «БалтТехЛайн» _____ А.В.
Столяр