

Проектная декларация от 29 мая 2013 г.

Проектная декларация

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

Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, дом 11

Опубликовано: 29 мая 2013 года на сайте 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

5. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.04.13 г. – 31 308 тыс. рублей.

- Размер кредиторской задолженности на 29.05.2013 г. – 10 971 тыс. Рублей. Обязательства по заключенным договорам долевого участия – 179 158 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 29.05.2013 г. – 134 202 тыс. рублей, в т.ч. по заключенным договорам долевого участия – 96 174 тыс. рублей.

6. Информация о проекте строительства:

- **Наименование объекта:** Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Комсомольской дом 11 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 28 мая 2013 года. Окончание строительства – срок до 30 июня 2014 года.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы от 24.05.2013 г. №2-1-1-0042-13, выдано ООО «Негосударственная экспертиза».
- **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство №RU 39303000-21-2013/МО от 28.05.2013 г. выдано Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.

Права Застройщика на земельный участок:

- Договор аренды земельного участка №019/2012 от 05.05.2012 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (номер регистрации 39-39-03/250/2012-980, дата регистрации 06.07.2012 г.).

- Протокол №2 от 05.04.2012 года о «О результатах проведения аукциона открытого по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

- Постановление №134 от 05.04.2013 г. «О проведении публичных слушаний по предоставлению ООО «СТК-Балт» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома 6 этажей».

- Постановление №194 от 14.05.2013 года «О предоставлении ООО «СТК-Балт» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (6 этажей)»

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 июня 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 «Центр комплексного проектирования», г. Калининград. Свидетельство о допуске к работам СРО-П-11039250196040201000292.03 от 07.11.12 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 Комсомольская, дом 11. Объект расположен на земельном участке площадью 1732 кв.м., имеющем кадастровый номер 39:19:010209:56.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Советская;
- с востока – жилой 4-х этажный жилой дом;
- с запада – территория существующего кафе.

Территория дома выполнена совместно с территорией существующего многоквартирного жилого дома по ул. Советской №1а.

Подъезд к дому запроектирован с северной стороны участка с внутриквартального проезда ул. Советская.

Проектом предусматривается благоустройство территории: пешеходные тротуары, детская площадка.

11. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями представляет собой пятиэтажный 16-ти квартирный одноподъездный жилой дом с цокольным этажом и чердаком. Все четыре офисных помещения имеют изолированный вход. Здание имеет одну лестничную клетку, два офисных помещения и холодные кладовые в цокольном этаже, две квартиры и два офисных помещения на 1-м этаже, по 4 квартиры на 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.

- Водоснабжение объекта: предусмотрено от городской существующей сети водопровода диаметром 110 мм, проходящего по ул. Советская. 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. Советская.

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

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №14-М от 24.01.2013 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Советской в г. Пионерский.

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

12. Техничко-экономические показатели дома:

Площадь участка: 1732 кв.м.

Количество домов: 1 шт.

Число подъездов: 1 шт.

Число квартир: 16 шт., в том числе Двухкомнатных 61,97 - 5 шт.

Двухкомнатных 65,72 - 3 шт.

Двухкомнатных 63,27 - 2 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

Площадь застройки: 383,5 кв.м.

Строительный объем: 6596 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов): 965,04 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов): 946,19 кв.м.

Общая площадь здания: 1839,5 кв.м.

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

Количество хозяйственных кладовых: 12 шт.

Общая площадь офисных помещений: 263,61 кв.м.

Количество офисных помещений: 4 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 и лифтовые 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