

Проектная декларация ООО «Номинал-строй» по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Физкультурная

г. Калининград

«___» _____ 2015 года

1. Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика. Место нахождения застройщика. Режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Номинал-строй», краткое наименование застройщика: ООО «Номинал-строй».

Местонахождение: 236011, г. Калининград, ул. Судостроительная, 75

Понедельник-пятница с 8.30 до 17.30; суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика

Сведения о регистрации: ОГРН 1023901017513, дата регистрации 19.12.2002 г.

Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 3906104364, КПП 390701001, дата постановки на учет 24.03.2009 г., наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по городу Калининграду

Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации: регистрационный номер 049004021261, дата регистрации 03.04.2009 г., наименование территориального органа Пенсионного фонда: Отдел Пенсионного фонда Российской Федерации Московского района г. Калининграда.

Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации: регистрационный номер 390000768339001, дата регистрации 27.12.2002 г., наименование исполнительного органа Фонда социального страхования: ГУ Калининградское

Начало строительства - IV квартал 2013 год. Окончание строительства - II квартал 2016 года.

Положительные заключения экспертизы документации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Физкультурная выданные 11 декабря 2013 г. и 24 ноября 2014 г. ООО «Негосударственная экспертиза», согласно которым, указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

2. Разрешение на строительство

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» руководствуясь ст.51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Калининград, ул. Физкультурная.

Разрешение на строительство № RU 39315000-361/2013 от 11.12.2013 г. выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

3. Права застройщика на земельный участок. Элементы благоустройства

Земельный участок, принадлежит ООО «Номинал-строй» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.08.2011 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 39-АБ № 100847, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.08.2011 года сделана запись.

жилого дома самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Проектируемое здание представляет собой многоквартирный жилой дом. Здание кирпичное, с продольными и поперечными несущими стенами. Представляет собой четырехэтажное здание со скатной кровлей, в плане имеющее форму буквы «Г». Количество квартир - 64 из них: однокомнатные - 29, двухкомнатные - 31, трехкомнатные - 4.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке + 10,900 в Балтийской системе высот.

Фундаменты - ленточные сборные железобетонные.

Стены наружные - силикатный кирпич толщиной 380 мм.

Стены внутренние - силикатный кирпич толщиной 380 мм.

Перегородки - газосиликатные блоки толщиной 100 мм.

Перекрытия - железобетонные толщиной 200 мм.

Кровля - скатная по деревянным стропилам, покрытие из металлочерепицы.

Лестницы внутренние - лестничные марши - сборные железобетонные, площадки - монолитные железобетонные.

Электроснабжение предусматривается выполнить от трансформаторной подстанции ТПНовая.

Основные показатели: - категория электроснабжения - IIIая

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

II квартал 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями) в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

9. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 163 364 183 (Сто шестьдесят три миллиона триста шестьдесят четыре тысячи сто восемьдесят три рубля).

региональное отделение фонда социального страхования Российской Федерации.

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Гражданин РФ - Пантелеев Владимир Николаевич, паспорт 27 02 548819 выдан ОВД Ленинградского района г. Калининграда 29 октября 2002 года, код подразделения 392-002, зарегистрированный по адресу: 236011 г. Калининград, проезд Андреевский 1-ый, д. 10 А - 100 %. Уставной капитал: 10 000 рублей.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принял участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:

Ранее участия не принимал.

5. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика

Лицензии отсутствуют.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 2 769 453 рубля.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 19 428 138 рублей.

Финансовый результат 2014 года: убыток - 83 991 рубль

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства. Этапы и сроки реализации проекта строительства. Результат проведения экспертизы проектной документации

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Физкультурной в г. Калининграде.

01/242/2011-755.

Адрес земельного участка: Россия, Калининградская обл., город Калининград, ул. Физкультурная. Кадастровый номер земельного участка: 39:15:13 28 02:46. Площадь земельного участка: 7146 кв.м.

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения. Проект предусматривает дополнительное озеленение и санитарную очистку вдоль ручья Гагаринский.

4. Местоположение создаваемого объекта недвижимости и его описание

Строительство многоквартирного жилого дома предусмотрено в центральной части г. Калининграда, в окружении существующих индивидуальных жилых домов. Участок строительства расположен в районе с развитой транспортной инфраструктурой.

В непосредственной близости проходит одна из главных магистралей города - Московский проспект.

Территория ограничена: с севера и запада - ручей Гагаринский, с юга - территория автомобильной парковки, с востока - малоэтажная жилая застройка ул. Физкультурная.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

- Квартир всего - 64 шт.
- В том числе однокомнатных - 29 шт.
- Двухкомнатных - 31 шт.
- Трехкомнатных - 4 шт.
- Количество надземных этажей - 4 эт.
- Количество этажей, в том числе техническое подполье при $h > 1,8$ м - 5 эт.
- Количество секций - 4 сек.
- Площадь застройки 1250,6 м².
- Общая площадь здания - 5 018,43 м².
- Общая площадь квартир - 3 901,12 м².
- Строительный объем здания - 16 454,06 м³.

5. Количество в составе строящегося

380/220В

- мощность расчетная - 75 кВт
- расчетный ток - 119,0А
- тип системы - TN-C-S

Источником водоснабжения служит существующая водопроводная сеть Ø200 мм, проходящая по ул. Гагарина.

Отвод бытовых стоков от жилого дома осуществляется в проектируемую дворовую сеть бытовой канализации Ø160 мм, а зачет в существующий коллектор бытовой канализации Ø300 мм по Московскому проспекту.

Источником теплоснабжения квартир служат автоматизированные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания с подключением к встроенным дымоотводам, с совмещенным устройством подачи воздуха на горение и удаление продуктов сгорания. Вентиляция в помещениях приточно - вытяжная с естественным побуждением.

Проект выполнен на основании технических условий ТУ ОАО «Ростелеком» от 18.10.2011 г. № 31-06/2876. Проектом решается телефонизация, интернет в многоквартирном доме по ул. Физкультурной в г. Калининграде.

В соответствии с ТУ ОАО «Калининградгазификация» № 84-М от 27.03.2013 г. подключение предусматривается к существующему стальному газопроводу высокого давления Ø720, расположенному по Московскому проспекту в г. Калининграде.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Инженерно-технические и иные подсобные помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «Темп», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.3793.07.2013 от «15» июля 2013 г. выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей»

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Не предусмотрено.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236011 г. Калининград, ул. Судостроительная, 75

Генеральный директор
ООО «Номинал-строй» В.И. Калгин