**Проектная декларация от 06.06.2016 г.**

**Проектная декларация**

**Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:**

**Калининградская область, город Пионерский, улица Парковая**

**Опубликовано:  06 июня 2016 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   -  57 % голосов.

Гражданин России Кашляков Николай Михайлович  -  43% голосов.

**3.   Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от01.04.2002 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, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30.09.2009г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30.10.2009г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30.09.2010г.

жилой дом – г. Пионерский, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14.09.2010 г.

жилой дом – г. Пионерский, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30.09.2011г.

два жилых дома — г. Пионерский , ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16.12.2011 г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию  18.09.2012г.

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 4 «б», введен в эксплуатацию 30.12.2013г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30.11.2012 г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д.2, введен в эксплуатацию 28.11.2014г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д.6, введен в эксплуатацию 20.08.2015г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Шаманова, д.1, введен в эксплуатацию 30.11.2015г.

жилой дом — г. Пионерский, ул. Советская, д. 13, введен в эксплуатацию 18.12.2015г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта [WWW.STKBALT.RU](http://www.stkbalt.ru/)

**5. Лицензия:** Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

**6. Финансовый результат текущего года:**

·         Не распределенная прибыль на 01.04.2016г. –   89 910  тыс. рублей.

·         Размер кредиторской задолженности на 06.06.2016г. –   34 756 тыс. рублей.

·         Размер дебиторской задолженности на 06.06.2016г. –   120 798 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 87 386 тыс. руб..

**7.  Информация о проекте строительства:**

**·         Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом.**

**Адрес объекта: РФ, 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Парковая.**

**·         Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.**

**·         Срок строительства: Начало строительства 06 июня 2016 года. Окончание строительства в срок до 06 июня 2017 года.**

**·         Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы №39-2-1-3-0041-16 от 30.05.2016г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».**

**·         Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-31-2016/МО от 06.06.2016г. выдано  Администрацией Пионерского городского округа Калининградской области.**

**·         Права Застройщика на земельный участок:**

**-        земельный участок находится в собственности у Застройщика, Свидетельство о государственной регистрации права №39-39/003-39/001/028/2016-9492/2 от 23.05.2016г.**

**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 до 06 июня 2017г. Выдается Администрацией городского округа «город Пионерский», 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: участок размещен в зоне городской застройки. Объект расположен на земельном участке площадью 0,0735га, имеющем кадастровый номер** 39:19:01-02-06:107.  
Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – территория жилых домов по ул. Комсомольская, 8 и ул. Парсковая,1;

- с юга –  ул. Парковая;

- с запада – территория жилых домов по ул. Парковая

- с востока – территория существующего здания по ул. Комсомольская, 6;

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Парковая.

**12. Основные показатели застройки:**

**Жилой дом. представляет собой жилое, односекционное 16-ти квартирное кирпичное здание с четырьмя надземными этажами, чердаком и подвалом. Высота жилых этажей здания 3,000 м (высота помещений от пола до потолка  2,80 м).**

**Наружные ограждающие конструкции здания — из кирпича и керамоблоков толщиной 380 мм с утеплением снаружи.**

**Крыша здания — скатная по стропильной системе с покрытием кровли металлочерепицей.**

**На 1-3 этажах располагаются: однокомнатные — 6 шт. , двухкомнатные — 6 шт.**

**На 4 этаже располагаются: однокомнатные — 2 шт., двухкомнатные 2 шт.Все квартиры имеют балконы.**

**В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, совмещенный санузел, спальни, гостиные, кухни.**

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

**Двери входные в здание.**

**Двери входные квартир - металлические.**

**Фундаменты —  ленточный.**

**Стены наружные и внутренние подвала  — из бетонных блоков.**

**Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, керамический блок.**

**Перегородки — силикатный кирпич, керамический блок.**

**Перекрытия — сборные ж/б плиты.**

**Лестницы — сборно-монолитные конструкции.**

**Перекрытия над мансардным этажом по деревянным балкам с утеплением.**

**Крыша — скатная по деревяной стропильной системе с кровлей из метеллочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.**

**Кровля — скатная из металлочерепицы.**

**Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.**

**Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III. Технические условия ОАО «Западная энергетическая компания» №06-11/14 от 27.11.2014г.**

**Водоснабжение объекта:  предусмотрено строительство и реконструкция сетей для водоснабжения  жилого дома. Дом 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: проект предусматривает строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, дренажа.**

**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 жилого дома разработан на основании технических условий №174-М от 05.05.2016г. ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления.**

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

**13. Технико-экономические показатели по жилому дому:**

**Площадь участка:     0,0735 га .**

**Количество зданий:  1 жилой дом**

**Жилой дом**

**Количество этажей: 5 этажей, в том числе подвал — 1 этаж.**

**Количество надземных этажей (этажность) — 4 этажа.**

**Число квартир: 16 шт.,**

**в том числе Однокомнатных  - 8 шт.  
                     Двухкомнатных - 8 шт.**

**Площадь застройки: 273,0 кв.м.  
Строительный объем: 4786,69 куб.м.  
Общая площадь квартир   
(с учетом площади балконов): 780,62 кв.м.  
Общая площадь квартир   
(без учета площади балконов): 766,38 кв.м.  
Общая площадь здания: 1246,54 кв.м.  
Общая площадь хозяйственных кладовых: 120,55 кв.м.  
Количество хозяйственных кладовых: 10  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 расположен жилой дом, автостоянка 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 «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федерального закона «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.**

Залог  земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве собственности.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица  Парковая, подлежит обязательному страхованию  гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома.

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

**В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.**

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

30 723 000 руб.

**17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы (подрядчиков):**

**Генподрядчик -** ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №812 от 25 апреля  2012.

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.

**Директор ООО «СТК-Балт»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Столяр**