ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 06.05.2015 г.

Проектная декларация

Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:

Калининградская область, город Пионерский, улица Советская

Опубликовано: 06 мая 2015 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 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.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д.2, введен в эксплуатацию 28 ноября 2014г.

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 01.04.15г. – 72 231 тыс. рублей.

· Размер кредиторской задолженности на 06.05.2015г. – 35 698тыс. рублей.

· Размер дебиторской задолженности на 06.05.2015г. – 110 729тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 75 507 тыс. руб..

7. Информация о проекте строительства:

· Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом.

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

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

· Срок строительства: Начало строительства 05 мая 2015 года. Окончание строительства в срок до 30 марта 2016 года.

· Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0052-15 от 30.04.2015г. выдано Центром проектных экспертиз.

· Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-23-2015/МО от 05.05.2015г. выдано МО «Пионерский городской округ» Калининградской области.

· Права Застройщика на земельный участок:

- Договор аренды земельного участка от 27.04.2015г.

- Собственник земельного Прохоров Никита Валерьевич на основанииДоговора купли-продажи земельного участка №014/2015 от 06.02.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 39-АБ 484719 от 24.04.2015г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок сним 24.04.2015г. Сделана запись регистрации №39-39-/003-39/015/003/2015-985/1.

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 30 марта 2016 года. 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 1015кв.м., имеющем кадастровый номер 39:19:01-02-13:895.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Советская;

- с юга – свободная от застройки;

- с запада – существующий канал БМ-13 и далее — территория существующих многоквартирных домов;

- с востока – территория существующих индивидуальных жилых домов.

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. Советской. Предусматривается возможность пожарного проезда. Предусмотрено озеленение территории.

12. Основные показатели застройки:

Жилой дом. представляет собой одноподъездное 5-ти этажное кирпичное здание. 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 первом этаже располагаются 3 квартиры: одна однокомнатная, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная. На втором-пятом этажах располагаютсяпо 4 квартиры: две однокомнатных, две двухкомнатных.Все квартиры имеют балконы. Квартиры мансардного этажа оборудованы мансардными окнами, 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, камень крупноформатный.

Перегородки — силикатный кирпич.

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 «Янтарьэнерго» №122/11 от 07.02.2011 г.

Водоснабжение объекта: предусмотрено от существующего водопровода, проходящего по ул. Советской. 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: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул.Советской.

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 №5-М/СТ от 13.04.2015г. 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: 0,1015 га .

Количество зданий: 1 жилой дом

Жилой дом

Количество этажей: 6 этажей, в том числе подвал — 1 этаж.

Количество надземных этажей (этажность) — 5 этажей.

Число квартир: 19 шт.,

в том числе Однокомнатных 34,04/14,54 - 2 шт.

Однокомнатных 34,49/14,54 - 7 шт.

Двухкомнатных 61,97/36,34 - 2 шт.

Двухкомнатных 63,61/37,13 - 7 шт.

Трехкомнатных 98,91/37,13 - 1 шт.

Площадь застройки: 273,0 кв.м.

Строительный объем: 5600,75куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов): 977,63 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов): 959,83 кв.м.

Общая площадь здания: 1423,66 кв.м.

Общая площадь хозяйственных кладовых: 119,80 кв.м.

Количество хозяйственных кладовых: 12 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 аренды.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Совесткая, 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:

38 723 000 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