

Проектная декларация

Многоквартирный дом по адресу Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Петропавловская, 2.

г. Калининград

02.02.2015

1. **Информация о застройщике.**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СИТИСТРОЙ-КОМФОРТ";
Юридический адрес: 236040, г. Калининград, ул. Сергеева, дом №14, офис 339;
Фактический адрес: 236040, г. Калининград, ул. Сергеева, дом №14, офис 339;
Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39 №001633329 от 28.10.2013 г., выдано Межрайонной Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, ИНН/КПП 3906308086/390601001,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001633328 от 28.10.2013 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области.

1.3. Учредители:

Алексин Владимир Иванович – доля в размере 50% уставного капитала,

Труш Петр Владимирович – доля в размере 50% уставного капитала,

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых ООО «СИТИСТРОЙ-КОМФОРТ» принимало участие в течение последних трех лет: не имеется.

1.5. Лицензируемых видов деятельности не имеется.

1.6. Финансовый результат на IV квартал 2014 года - убыток 356 тыс. руб.;

Размер кредиторской задолженности – 4 724 тыс. рублей,

Размер дебиторской задолженности – 4 272 тыс. рублей.

2. **Информация о проекте строительства.**

2.1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Петропавловская, 2.

2.2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – I квартал 2015 года.

Окончание строительства объекта – согласно разрешению на строительство.

2.3. Экспертиза проектной документации не требуется согласно градостроительному кодексу и федеральному закону.

2.4. Разрешение на строительство №RU39310000-01/2015МО от 14.01.2015 года.

2.5. Земельный участок находится в собственности ООО «СИТИСТРОЙ-КОМФОРТ» на основании договора купли-продажи от 27.11.2013 г.

Кадастровый номер земельного участка 39:03:030211:140, площадь – 1115 кв. м.

2.6. Элементы благоустройства включают:

устройство подъездов к жилой застройке;

устройство сети местных проездов;

предусмотрено наличие:

8 парковочных мест, запроектированных для жилого дома, которые являются местами общего пользования;

площадок для мусоросборников с покрытием из бетонной дорожной плитки толщиной 80 мм;

площадок для отдыха взрослого населения, чистки ковров – из бетонной плитки, толщиной 60 мм;

площадок для детей, занятий спортом, сушки белья - из гравийно-песчаной смеси;

тротуаров и пешеходных дорожек – из тротуарной и бетонной плитки;

обрамление плиточных покрытий, тротуаров и площадок бортовым камнем;

установлено оборудование, соответствующего назначению площадок, скамеек, урн;

озеленение участка в виде декоративных деревьев и кустарника, устройство газона.

Проезд автотранспорта к участку предусмотрен со стороны улицы Совхозная.

2.7. Проектируемое жилое здание –одноподъездный жилой дом, расположен на территории земельного участка и ограничен: с юга - , с востока – расположен жилой дом, с запада – расположены земельные участки.

Высота надземных этажей – 3 м.

Фундаменты и фундаментная плита – монолитные железобетонные в соответствии со статистическим расчетом, с последующим устройством гидроизоляции для защиты от подземных и талых вод.

Стены наружные и внутренние их эффективного керамического блока 380 мм и облицовочного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Крыша – плоская кровля – мембрана ПВХ с организованным внешним водостоком.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – выравнивается под чистовую отделку.

Полы – цементная стяжка.

Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация». Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется от существующего водопровода.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации.

Электроснабжение жилого дома разрешенной мощностью на жилой дом – на основании технических условий и задания на проектирование.

Телефонизация – на основании технических условий ООО «Тис-Диалог».

2.8. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество этажей – 3;

Количество подземных этажей - 1 (техническое подполье);

Количество квартир – 12, в том числе

однокомнатных – 6,

двухкомнатных – 6;

Площадь застройки – 305,57 кв. м.;

Общая площадь здания – 977,40 кв. м.;

Общая площадь квартир – 568,92 кв. м.;

Строительный объем – 3498,77 куб. м.

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

имеются нежилые помещения, предназначенные для хозяйственного обслуживания управляющей компании, расположенные подвале дома (техническое подполье):

Нежилое помещение площадью 40,88 кв.м.;

Нежилое помещение площадью 40,88 кв.м.;

Нежилое помещение площадью 68,86 кв.м.;

Нежилое помещение площадью 68,86 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

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

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию является администрация Гурьевского городского округа.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.13. Планируемая стоимость строительства – 19 305 160 рублей.

2.14. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «НеваСтрой», которая является генеральным подрядчиком.

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимом на данном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. 214 ФЗ.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: не имеется.

2.17. Проектная декларация размещена на сайте <http://nevskoe39.com>.

Генеральный директор
ООО «СИТИСТРОЙ-КОМФОРТ»

В.И. Алексин