

Проектная декларация

Многоквартирный дом по адресу Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Петропавловская, 8.

г. Калининград

27.05.2014

I. Информация о застройщике:

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Сервис»

1.2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 236 000, г. Калининград, ул. Сергеева 14. оф 339

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001633326 от 28 октября 2013 года, ОГРН 1133926040490

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001633327 от 28 октября 2013 года, ИНН3906308079/КПП 390601001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика:

Физическое лицо: Гражданин РФ Алексин Владимир Иванович – 50% уставного капитала.

Физическое лицо: Гражданин РФ Труш Петр Владимирович – 50% уставного капитала

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «СитиСтрой-Сервис»

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	Кредиторская	дебиторская
669 тыс. руб.	2 247 тыс. руб.	2 237 тыс. руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Невское, ул. Петропавловская, 8

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	Согласно разрешению на строительство

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Экспертиза проектной документации не требуется согласно градостроительного кодекса и федерального закона.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39310000 – 343/2014 МО от 21.05.2014 года выдано Администрацией Гурьевского муниципального района

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «СитиСтрой-Сервис» на основании Договора купли-продажи земельного участка от 27 ноября 2013 года.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., Гурьевский район, п. Невское
Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:030211:144

Площадь земельного участка 1200 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

- устройство подъездов к жилой застройке;
- устройство сети местных проездов;
- предусмотрено нахождение парковочных мест, запроектированных для жилого дома, общее количество составляет 8 шт., которые являются местами общего пользования;
- площадок для мусоросборников с покрытием из бетонной дорожной плитки толщ. 80 мм;
- площадок отдыха взрослого населения, чистки ковров – из бетонной плитки, толщ. 60 мм;

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

-тротуаров и пешеходных дорожек – из тротуарной бетонной плитки;

-обрамление плиточных покрытий, тротуаров и площадок бортовым камнем; установка оборудования, соответствующего назначению площадок, скамеек, урн; озеленение участка в виде посадки декоративных деревьев и кустарника, устройство газона.

Подъезд автотранспорта к участку предусмотрен со стороны улицы Совхозная.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок расположен в зоне Ж-2 жилой застройки малоэтажными жилыми домами п. Невское. С юга расположен к зданию, с востока расположен жилой дом, с запада расположены земельные участки.

Количество этажей -3

Количество квартир- 12 кв.

в т.ч. однокомнатных- 6 кв.

двухкомнатных- 6 кв.

Площадь застройки – 272.12 м²

Общая площадь здания – 833.81 м²

Общая площадь квартир – 541.02 м²

Площадь по первому этажу – 210.92 м²

Площадь квартир по первому этажу – 195.63 м²

Площадь по второму этажу – 212.28 м²

Площадь квартир по второму этажу – 196.31 м²

Площадь по третьему этажу – 212.28 м²

Площадь квартир по третьему этажу – 196.31 м²

Раздел 5

5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 12, из них: однокомнатные – 6, двухкомнатные – 6.

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

Одноподъездный многоквартирный жилой дом. Количество этажей в доме – 3, здание в плане прямоугольной формы. Высота надземных этажей – 3,0 м.

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

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

Перекрытия – сборные железобетонные многпустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Крыша – плоская кровля – из двух слоев кровельного рубероида с организованным внешним водостоком.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – выравниваются под чистовую отделку.

Полы - цементная стяжка.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлические с утеплением.

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. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «ТИС-ДИАЛОГ»

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома – имеется техническое помещение , площадь 193.31 м2 расположенное в подвальном помещении (согласно рабочей документации – техническое подполье (раздел 3 "Архитектурные решения" рабочей документации)).

Раздел 7

7.1. 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

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.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: II квартал 2015 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора, проектной организации, Управления архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального района и организаций, эксплуатирующих инженерно - технические коммуникации.

Раздел 9

9.1.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.

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 15305160 (пятнадцать миллионов триста пять тысяч сто шестьдесят) рублей.

Раздел 10

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

ООО «Строй-партнер Балтика», которая является Генеральным подрядчиком, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0158.01-2013-3906297204-С-263

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

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

Раздел 12

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

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный дом в поселке Невское Гурьевского района, Калининградской области, I этап строительства» опубликована на сайте nevskoe39.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
236000 г. Калининград, ул. Сергеева 14 офис 339

**Генеральный директор
ООО «СитиСтрой-Сервис»**



Алексин В.И.