

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирных жилых домов
по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области.
I этап строительства - жилой дом № 1 , жилой дом № 2, жилой дом № 5.

Калининградская область
г. Зеленоградск

«27» мая 2014 года

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮКС СТРОЙ»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮКС СТРОЙ»
	Юридический адрес	236023, г. Калининград, ул. Курганская, д. 3
	Почтовый адрес	236023, г. Калининград, ул. Курганская, д. 3, оф. 28.
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001630866 от 04.09.2013 г. выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001630922 от 04.09.2013 г. выдано МРИ ФНС № 9 по городу Калининграду, ОГРН 1133926032987, ИНН 3906303909 Генеральный директор - Вакуленко Елена Александровна
3	Учредители застройщика	Вакуленко Елена Александровна- 100 %
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Ранее участия в строительстве не принимал
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
6	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2014 года = 2 084 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03. 2014 года = 1 010 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.03.2014 года убыток = 1 тысяче рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области. I этап строительства – жилой дом № 1 , жилой дом № 2, жилой дом № 5.
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 16 мая 2014 года, Окончание строительных работ: 30 мая 2017 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0035-14 объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области» от 30.04.2014 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018), в соответствии с которым все разделы проектной документации на вышеуказанный объект капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39520101-0033 от 16.05.2014 года объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, улица Подлесная, выданное администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» I этап (жилой дом № 1 по ГП: строительный объем- 21303,7 куб. м, в т.ч. надземной части - 19511,1 куб. м., площадь жилого здания - 4112,66 кв. м., площадь подвала - 419,58 кв.м., количество секций - 2 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.); жилой дом № 2 по ГП: строительный объем- 21303,7 куб. м, в т.ч. надземной части - 19511,1 куб. м., площадь жилого здания - 4112,66 кв. м., площадь подвала - 419,58 кв.м., количество секций - 2 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.); жилой дом № 5 по ГП: строительный объем- 35669,2 куб. м, в т.ч. надземной части - 31768,5 куб. м., площадь жилого здания - 6236,01 кв. м., площадь подвала - 690,52 кв.м., количество секций - 3 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов	Земельный участок с КН 39:05:010133:9 площадью 2,0322 га по ул. Подлесная в г. Зеленоградске Калининградской области принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 463-КЗО/2013 аренды земельного участка от 08.11.2013 года, заключенного с администрацией МО «Зеленоградский район» (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 22.11.2013 года № регистрации 39-39-03/393/2013-241) и соглашения №527 - КЗО/2013 о внесении изменений в договор аренды

		земельного участка №463-КЗО/2013 от 08.11.2013 года (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 14.01.2014 года № регистрации 03/365/2013-493). Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:05: 010133:9
	Элементы благоустройства	Благоустройством территории предусматривается: устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм. Территория озеленения: высаживаются деревья и кустарники.
4	Местоположение многоквартирных жилых домов	Земельный участок, расположен на свободной от застройки территории между улицами Подлесная и Луговая в г. Зеленоградске. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010133:9 для строительства квартала жилых домов имеет площадь 2,0322 га, расположен в зоне Ж 4- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Границами участка являются: - с севера придомовые территории многоквартирных жилых домов; - с востока – ул. Окружная; - с запада – ул. Подлесная; - с юга – территория, свободная от застройки.
	Описание проекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области». I этап строительства – жилой дом № 1 , жилой дом № 2, жилой дом № 5	<p>Проектом предусмотрена этапность строительства. На первом этапе осуществляется строительство жилого дома № 1 , жилого дома № 2, жилого дома № 5 с устройством подъезда с ул. Подлесной.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство трех десятиэтажных жилых домов (включая подвальный этаж). Жилой дом № 1 и № 2 состоит из 2 секций. Рядовые секции прямоугольной формы. Жилой дом № 5 состоит из 3 секций-, здание состоит из двух рядовых и одной угловой секции.</p> <p>Каждая секция имеет лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-9 этажи.</p> <p>В жилых домах № 1, № 2 и № 5 в подвальном этаже расположены нежилые помещения. Выходы из подвальных этажей предусмотрены изолированными, непосредственно наружу.</p> <p>Жилой дом № 1 представляет собой десятиэтажное двухсекционное 72-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь жилого дома № 1 –4112,66 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 1 – 72 шт., их них 1-комнатных – 36 шт., 2-комнатных – 36 шт.</p>

		<p><i>Жилой дом № 2</i> представляет собой десятиэтажное двухсекционное 72-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь жилого дома № 2 – 4112,66 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 1 – 72 шт., их них 1-комнатных – 36 шт., 2-комнатных – 36 шт.</p> <p><i>Жилой дом № 5</i> представляет собой десятиэтажное трёхсекционное 126-ти квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь жилого дома № 5 – 6236,01 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 3 – 126 шт., из них 1-комнатных – 81 шт., 2-комнатных – 45 шт.</p> <p>Проектом предусмотрено присоединение многоквартирных жилых домов к сети связи общего пользования (телефония+интернет).</p>
5	<p>Количество в составе многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><i>Количество квартир:</i> в жилом доме № 1 – 72 шт., в жилом доме № 2 – 72 шт., в жилом доме № 5 – 126 шт.</p> <p><i>Количество нежилых помещений в подвальном этаже:</i> жилого дома № 1 – 48 шт., жилого дома № 2 – 48 шт., жилого дома № 5 – 91 шт.</p> <p><i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках:</i> жилого дома № 1 – 14 шт., жилого дома № 2 – 14 шт., жилого дома № 5 – 14 шт.</p> <p><i>Технические характеристики жилого дома № 1:</i> Стены наружные – из силикатного кирпича с наружным утеплением. Стены внутренние – из силикатного кирпича и керамического кирпича. Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит. Наружная отделка здания – фасадная штукатурка по системе DRYVIT. Внутренняя отделка – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок – затирка швов. Полы – цементная стяжка. Кровля – скатная с наружным водостоком. Окна и витражи – из ПВХ профиля. Двери наружные – металлические. Система водоснабжения: предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов,</p>

установленных на кухнях.

Система теплоснабжения и отопления: источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

Система вентиляции - в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.

Система электроснабжения - электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.

Система газоснабжения - предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.

Технические характеристики жилого дома № 2:

Стены наружные - из силикатного кирпича с наружным утеплением.

Стены внутренние - из силикатного кирпича и керамического кирпича.

Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит.

Наружная отделка здания - фасадная штукатурка по системе DRYVIT.

Внутренняя отделка - в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы - цементная стяжка.

Кровля - скатная с наружным водостоком

Окна и витражи - из ПВХ профиля.

Двери наружные - металлические.

Система водоснабжения: предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.

Система теплоснабжения и отопления: источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

Система вентиляции - в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.

Система электроснабжения - электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по

		<p>взаиморезервируемым кабельным линиям.</p> <p><i>Система газоснабжения</i> – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.</p> <p><i>Технические характеристики жилого дома № 5:</i></p> <p><i>Стены наружные</i> – из силикатного кирпича с наружным утеплением.</p> <p><i>Стены внутренние</i> – из силикатного кирпича и керамического кирпича.</p> <p><i>Перекрытия</i> – из сборных железобетонных многопустотных плит.</p> <p><i>Наружная отделка здания</i> – фасадная штукатурка по системе DRYVIT.</p> <p><i>Внутренняя отделка</i> – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок – затирка швов. Полы – цементная стяжка.</p> <p><i>Кровля</i> – скатная с наружным водостоком</p> <p><i>Окна и витражи</i> – из ПВХ профиля.</p> <p><i>Двери наружные</i> – металлические.</p> <p><i>Система водоснабжения:</i> предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.</p> <p><i>Система теплоснабжения и отопления:</i> источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.</p> <p><i>Система вентиляции</i> – в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.</p> <p><i>Система электроснабжения</i> – электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.</p> <p><i>Система газоснабжения</i> – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные в подвальных этажах жилых домов № 1, № 2, № 5, нежилые помещения, расположенные на межэтажных лестничных клетках в каждой секции жилых домов № 1, № 2, № 5</p>
7	<p>О составе общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в жилых домах, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания</p>

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	более одного помещения в данных домах, в том числе лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилых домах оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства жилых домов. Доля каждого собственника в общем имуществе будет определяться пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	До 30 июля 2017 года Администрация МО «Зеленоградское городское поселение»
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы
	О планируемой стоимости строительства многоквартирных жилых домов	390 000 000 (триста девяносто миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «СтройСтандарт»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

		некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют

Генеральный директор
ООО «ЛЮКС СТРОЙ»



Вакуленко Е.А.
Вакуленко Е.А.

Принят,
присвоен № 100
в кат. (в 8-м кат.)
«ЛЮКС СТРОЙ»
Тех. директ.
Сек. Люкс Строй
Вашему ЕА
Гамму

