

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 71-квартирного жилого дома с офисными
помещениями по адресу: Калининградская область, Балтийский
муниципальный район, город Балтийск в 48 м на юго-восток от дома
№38 по улице Садовой

«21» июня 2013 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации	
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская жемчужина».	
2	Место нахождения		
	Юридический адрес	236006, г. Калининград, улица Московский проспект 12-2.	
	Фактический адрес	236006, г. Калининград, улица Московский проспект 12-2.	
	Почтовый адрес	236006, г. Калининград, улица Московский проспект 12-2	
3	Режим работы	Ежедневно с 9ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.	
4	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001463669 от 12.08.2011г. Межрайонная инспекция ФНС № 1 по Калининградской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1113926028776, ИНН 3906243696, КПП 390601001.	
5	Учредители (участники) застройщика	Учредители	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Латий Роман Анатольевич Гнатюк Михаил Степанович Рошин Алексей Николаевич	33,3% голосов 33,3% голосов 33,4% голосов
6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию	Ранее в строительстве участия не принимал.	

	настоящей проектной декларации	
7	Вид лицензируемой деятельности	Вид деятельности не подлежит лицензированию.
8	Финансовый результат текущего года	Финансовый результат 0.00руб.
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 2 898 950.00 (Два миллиона восемьсот девяносто восемь тысяч девятьсот пятьдесят) рублей.
10	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность 641 741.00 (Шестьсот сорок одна тысяча семьсот сорок один) рубль.

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	строительство 71-квартирного 9-ти этажного жилого дома с офисными помещениями
2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства III квартал 2013г. Окончание строительства I Квартал 2015г. Срок реализации с окончанием в I квартале 2015 г. Срок сдачи и ввода в эксплуатацию II квартал 2015г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0036-13 от 06.05.2013 г., выдано ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» свидетельство № РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012г.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39513101-19 от 04.06.2013 г., выдано Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Балтийск»
5	Права Застройщика на земельный участок	Договор № 260 аренды земельного участка, заключенный 24.11.2011 г. между Администрацией Балтийского муниципального района и ООО «Балтийская жемчужина», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 05.12.2011 г. № регистрации 39-39-02/366/2011-440. Постановление № 1106 от 24 ноября 2011г. о предоставлении в аренду земельного участка ООО «Балтийская жемчужина» под незавершенным строительством 72-х квартирный жилой дом с встроенными офисными помещениями и о признании утратившим силу п.1 постановления администрации БМР от 23.12.2009г. №1522 Собственник земельного участка - муниципальная собственность Балтийского муниципального района «Город Балтийск».
6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ

		земельного участка, под кадастровым номером 39:14:010406:5. с севера-востока примыкает к улице Садовая, с юго-востока граничит с территорией принадлежащей школе ДОСААФ, с северо-запада и юго-запада граничит с участками индивидуальной застройки.
7	Площадь земельного участка	2500 кв.м.
8	Элементы благоустройства	Площадка для отдыха детей, площадка для отдыха взрослых, предусмотрена гостевая парковка и парковка для клиентов. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газонов.
9	Местоположение строящегося дома	Жилой дом расположен на землях населенных пунктов в городе Балтийске, участок с севера-востока примыкает к улице Садовая, с юго-востока граничит с территорией принадлежащей школе ДОСААФ, с северо-запада и юго-запада граничит с участками индивидуальной застройки. под кадастровым номером 39:14:010406:5.
10	Описание жилого дома с встроенными офисными помещениями	<p>Здание жилого дома – 9-ти этажное, с цокольным этажом и чердаком, двухсекционное, 71-ти квартирное с офисными помещениями, в цокольном этаже расположены офисные помещения. А так же предусмотрены кладовые для хранения уборочного инвентаря, оборудованные раковиной, электрощитовая, водомерный узел, подсобные помещения.</p> <p>Для сообщения между этажами устраивается лестничная клетка 1-го типа. Каждая секция оборудуется пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>Предусмотрен самостоятельный вход в каждую секцию. Входы в подвал имеют изолированные выходы на улицу. Вход на чердак с выходом на крышу размещаются в лестничных клетках.</p> <p>Конструктивная схема здания принята бескаркасная конструктивная схема, с несущими продольными стенами и жесткими дисками железобетонных перекрытий. Здание представляет собой пространственную каменную коробку, которая воспринимает все действующие на него вертикальные и горизонтальные нагрузки. Стены лестничных клеток образуют основные «пилоны устойчивости», равномерно расположенные в системе несущего остова здания.</p> <p>Высота цоколя -3.3м</p> <p>Высота этажей от пола до пола-3м</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>Стены - штукатурка;</p> <p>Потолки ЖБ плиты с монолитными участками с заделкой швов</p> <p>Полы - цементная стяжка по пенополистеролу,</p> <p>Окна - металлопластиковые (цвет белый), подоконник пластик.</p> <p>Газоснабжение – природный газ, газовый счетчик, газовая плита.</p> <p>Отопление – автономное, двухконтурный газовый котел,</p>

		<p>радиаторы стальные, трубы ППР. Входные двери – металлические Водопровод - центральное водоснабжение из труб ППР, счетчик. Канализация – из труб ПВХ. Электроснабжение – электропроводка в соответствии с проектом, электрический счетчик. Кровля - меаллочерепца Отделка мест общего пользования: -дверные блоки входные в подъезд, стены лифтовых холлов, мест общего пользования на этажах, лестниц – штукатурка, шпатлевка, покраска ПВА; полы – керамогранитная плитка; потолки – затирка, покраска ПВА. Места общего пользования не отапливаются. Отделка офисов: Стены - штукатурка; Потолки ЖБ плиты с монолитными участками с заделкой швов Полы - цементная стяжка по пенополистеролу, Окна - металлопластиковые (цвет белый), подоконник пластик Офисные помещения – система отопления от газового котла, расположенного в помещении теплогенераторной 1-го этажа. Входные двери – металлические Водопровод - центральное водоснабжение из труб ППР, счетчик. Канализация – из труб ПВХ. Электроснабжение – электропроводка в соответствии с проектом, электрический счетчик. Площадь застройки жилого дома – 765,04 кв.м., общая площадь квартир – 3467,9 кв.м., общая площадь офисных помещений – 342,1м² Фундаменты – сборные железобетонные с монолитными бетонными заделками на монолитной ЖБ плите на естественном основании. Толщины наружных и внутренних стен из керамического кирпича 380-510мм от -0,300 до 11,700 и камня двойного поризованного выше отметки 11,700 толщиной 380-510мм. Водоснабжение и канализация – централизованные. Наружные стены утепляются жесткими плитами на основе базальтовой группы «PAROK» по системе «ДРАЙВИТ»</p>
11	<p>Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых</p>	<p>Количество квартир – 71 шт. В том числе: Однокомнатные -35 шт. Двухкомнатные –36 шт. Технические характеристики квартир - в соответствии с</p>

	участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	проектной документацией. Встроенные помещения с офисным функциональным назначением - 382,м кв.м. Технические характеристики офисных помещений – в соответствии с проектной документацией.
12	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	- лестничные площадки; - лестницы; - подъездные коридоры; - крыша; - коллективная телевизионная антенна; - лифты; - элементы благоустройства. - земельный участок.
		Чердачное помещение не является общим имуществом находящимся в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию
13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2015 г.
14	Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	- Служба ГАСН Калининградской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области; - ООО «Балтийская жемчужина»; - Проектная организация; - Подрядные организации; - Администрация муниципального образования городское поселение «Город Балтийск»; - МУП «Балтводоканал»; - ФГУП «Калининградгазификация»; - ОАО «Оборонэнерго»; - МУП «Благоустройство»; - Эксплуатационная организация.
15	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, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.
16	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
17	Планируемая стоимость	125 000 000 (Сто двадцать пять миллионов) рублей.

	строительства многоквартирного дома	
18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО «БСК-Инвест» ООО «ЗападСтройИнжиниринг+» электромонтажные работы. ООО «АгроИнвестМонтаж» - система газоснабжения
19	Способ исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Залог земельного участка.
20	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров	Нет.

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Балтийская жемчужина» по адресу: город Калининград, улица Московский проспект дом 12/2, телефон/факс 53-66-46, По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «Балтийская жемчужина»



Латий Р.А.