

## Проектная декларация

Строительство многоквартирных жилых домов,  
расположенных по адресу:

Калининградская область, город Пионерский, улица  
Стрелецкого, д.13А

Опубликовано: 02.12.2016 года на сайте [stkbalt.ru](http://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 от 01.04.2002 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 , ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28.11.2008г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30.09.2009г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30.10.2009г.

жилой дом – г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30.09.2010г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14.09.2010г..

жилой дом – г. Пионерский, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30.09.2011г.

два жилых дома — г. Пионерский, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16.12.2011г.

жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию 18.09.2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30.11.2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30.06.2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 2, введен в эксплуатацию 28.11.2014г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Шаманова, д.1, введен в эксплуатацию 30.11.2015г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Советская, д. 13, введен в эксплуатацию 18.12.2015г.

Жилой дом — г. Калининград, ул. Чаадаева, д. 1, введен в эксплуатацию 28.04.2016г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Рабочая, д. 6 Б, введен в эксплуатацию 03.10.2016г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта [WWW.STKBALT.RU](http://WWW.STKBALT.RU)

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

## 6. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.11.2016г. – 93 765 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 02.12.2016г. – 47 524 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 02.12.2016г. – 142 598 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 82 679 тыс. руб..

## 7. Информация о проекте строительства:

- Наименование объекта: Многоквартирные жилые дома

Адрес объекта: РФ, 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Стрелецкого, д. 13А

- Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирных жилых домов с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства квартир.

- Срок строительства: Начало строительства 02.12.2016г. Окончание строительства в срок до 02.12.2018+г.

- Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-122-16 от 02.12.2016г. выдано ООО «Негосударственная экспертиза». Свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012г.

- Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-89-2016 от 02.12.2016г. выдано Администрацией Пионерского городского округа Калининградской области.

- Права Застройщика на земельный участок:

Собственник земельного участка ООО «ЛИКАРД». Договор аренды земельного участка от 24.11.2016г.

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 02.12.2018г. 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 08.08.2012г..

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: участок находится в городской застройке, свободен от застройки и зеленых насаждений, размещен в районе ул. Стрелецкого в г. Пионерский. Объект расположен на земельном участке площадью 5075 кв. м., имеющем кадастровый номер 39:19:010307:281.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:



- с севера – проезд, существующие индивидуальные гаражи по ул. Стрелецкого;

- с юга – улица Стрелецкого;

- с запада – территория жилых домов по ул. Стрелецкого, д.9, д.11, д.13;

- с востока – существующие индивидуальные гаражи по ул. Стрелецкого.

На отведенном участке отсутствуют существующие магистральные сети инженерных коммуникаций. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, автостоянока. Подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Стрелецкого. Предусматривается возможность пожарного проезда, для подъезда машин скорой помощи и машин, обслуживающих жилое здание. Предусмотрено озеленение территории.

12. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом (МЖД) №1 представляет собой двухсекционное 5-ти этажное 60-ти квартирное здание.

Многоквартирный жилой дом (МЖД) №2 представляет собой односекционное 5-ти этажное 40-ка квартирное здание.

Подвал предназначен для прокладки коммуникаций размещения технических помещений здания: водомерный узел, комната повысительной установки, электрощитовая, комната уборочного инвентаря 1,8 м. Высота жилых этажей здания в «читоте» — 2,8 м.

На первом-пятом этажах располагаются жилые квартиры однокомнатные и двухкомнатные. Все квартиры имеют балконы.

В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, совмещенный санузел, спальни, гостиные, кухни.

Наружные ограждающие конструкции здания — из кирпича и керамоблоков толщиной 380 мм с утеплением снаружи.

Крыша здания — стропильная с покрытием кровли металлочерепицей с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.

Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевой эвакуационной лестнице, размещенным в лестничных клетках.

Двери входные в здание - металлические.

Двери входные квартир - металлические.

Фундаменты — ленточные.

Стены наружные и внутренние подвала — из бетонных блоков.

Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, керамоблок и камень крупноформатный.

Перегородки — силикатный кирпич.

Перекрытия — сборные ж/б плиты.

Лестницы — сборно-монолитные конструкции.

Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.

Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II. Технические условия ООО «Янтарьэнерго» №Z-5190/1 от 26.04.2016г.

Водоснабжение объекта: технические условия УМП «Водоканал» в г. Пионерском №1004 от 28.09.2016г., предусмотрено от существующего водопровода по ул. Стрелецкого. 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. Стрелецкого.

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 №40-М-СТ от 19.09.2016г. ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение.

13. Техничко-экономические показатели по жилому дому:

Площадь участка: 5075 кв.м..

Количество зданий: 2 жилых дома

Площадь застройки: 1320,0 кв.м.

МЖД №1

Количество этажей: — 5 этажей.

Этажность (количество надземных этажей) - 6 этажей

Количество секций- 2

Число квартир: 60 шт., в том числе:

Однокомнатных — 30 шт.

Двухкомнатных - 30 шт.

Строительный объем: 15823,77 куб.м.

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов):  
2734,86 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета площади балконов):  
2708,30 кв.м.

МЖД №2

Количество этажей: — 5 этажей.

Этажность (количество надземных этажей) - 6 этажей

Количество секций- 1

Число квартир: 40 шт., в том числе:

Однокомнатных — 20 шт.

Двухкомнатных - 20 шт.

Строительный объем: 10394,97куб.м.

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов):  
1826,27 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета площади балконов):  
1808,35 кв.м.

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 собственности.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, ул. Стрелецкого, 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: 159 639 550 руб.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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