

## Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

Калининградская область, город Калининград, улица Павлика Морозова, д. 5В

Опубликовано: 30.11. 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 01.10.2016г. – 93 765 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 30.11.2016г. – 55 912 тыс. рублей.

· Размер дебиторской задолженности на 30.11.2016г. – 152 843 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 118 170 тыс. руб..

## **7. Информация о проекте строительства:**

· **Наименование объекта:** Многоквартирный жилой дом

**Адрес объекта:** РФ, 238590, Калининградская область, город Калининград, улица Павлика Морозова, дом 5В

· **Цель проекта строительства:** строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства квартир и хозяйственных кладовых.

· **Срок строительства:** Начало строительства 30.11.2016г. Окончание строительства в срок до 30.01.2018г.

· **Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-0092-16 от 21.10.2016г. выдано ООО «Негосударственная экспертиза». Свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012г.

· **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство №39-RU39301000-310-2016 от 30.11.2016г. выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

· **Права Застройщика на земельный участок:**

Собственник земельного участка ООО «СТК-Балт» - Свидетельство о государственной регистрации права №39-АБ 504797 от 24.04.2015г., на основании Договора купли-продажи земельного участка №001359 от 04.12.2014г.

**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 30.01.2018г. Выдается Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

**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:** Объект расположен на земельном участке площадью 2100,00 кв.м., имеющем кадастровый номер 39:15:150830:1104.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – территория многоквартирного жилого дома в районе улиц Киевская, д.103-109 Павлика Морозова, д.1-3, территория ТП-314 и внутриквартирный проезд;
- с юга – земельный участок под существующим зданием котельной по улице Павлика Морозова, 5Б, а далее территория детского сада №30;
- с запада – территория, занятая нежилыми строениями, далее земельный участок под существующим торгово-административным зданием по улице Павлика Морозова;
- с востока – территория детского сада №53

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, автостоянка. Предусматривается возможность пожарного проезда, для подъезда машин скорой помощи и машин, обслуживающих жилое здание.

## **12. Основные показатели застройки:**

**Жилой дом.** представляет собой 8-этажное здание с техническим этажом. Первый этаж предназначен для прокладки коммуникаций размещения технических помещений здания: водомерный узел, комната повысительной установки, электрощитовая, комната уборочного инвентаря а также автопарковочные боксы и имеет высоту «в чистоте» 2,4 м. Высота жилых этажей здания в «чистоте»— 2,8 м.

На втором-восьмом этажах располагаются жилые квартиры однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные, Все квартиры имеют балконы. В здании запроектирован один лифт.

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 — плоская 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, и лифтом.

Двери входные в здание - металлические .

Двери входные квартир - металлические.

Фундаменты — ленточный ростверк на свайном основании.

Стены наружные и внутренние подвала — из бетонных блоков.

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

**Перегородки — силикатный кирпич, керамические блоки.**

**Перекрытия — сборные ж/б плиты.**

**Лестницы — сборно-монолитные конструкции.**

**Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.**

**Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II.  
Технические условия ООО «Янтарьэнерго» №Г-4985/16.**

**Водоснабжение объекта: технические условия МП КХ «Водоканал» № Пту-787 от 14.07.2016г., предусмотрено от существующей водопроводной сети, проходящей по ул. Киевской. 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: технические условия МП КХ «Водокоанал» №Пту-787 от 14.07.2016г., сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть бытовой канализации, проходящую по ул.Киевской.**

**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, расположенный по ул. П. Морозова в г. Калининграде,.**

**Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение.**

.

### **13. Техничко-экономические показатели по жилому дому:**

**Площадь участка: 2100,00 кв.м..**

**Количество зданий: 1 жилой дом**

**Жилой дом**

**Количество этажей: 8 этаже.**

**Этажность (количество надземных этажей) - 8 этажей.**

**Количество секций- 1**

**Число квартир: 48 шт.,**

**в том числе Однокомнатных — 24 шт./954,64кв.м.**

**Двухкомнатных - 12 шт./653,92кв.м.**

**Трехкомнатных - 12 шт./927,98кв.м.**

**Строительный объем: 15800,32 куб.м.**

**Общая площадь квартир  
(с учетом площади балконов): 2718,46 кв.м.**

**Общая площадь квартир  
(без учета площади балконов): 2536,54 кв.м.**

**Общая площадь нежилых помещений: 988,70 кв.м.**

**Количество нежилых помещений: 6 шт./139,12кв.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, лестничные марши, лифт

**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 Калининград, ул. Киевская, 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:**

49 854 000 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**