

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
опубликованная в Internet 23.03.2013 года на <http://www.brk39.ru>  
о строительстве многоквартирного дома по адресу:  
Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул.  
Морская.  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

### 1. Информация о застройщике.

<p>1.1. Фирменное наименование и местонахождение юридического лица.</p>	<p><b>Полное:</b> Общество с ограниченной ответственностью «БалтикРемКомплект». <b>Юридический адрес:</b> 236029, г. Калининград, ул. Федора Воейкова 11а <b>Фактический адрес:</b> г. Калининград, ул. Балашовская 5 г. Калининград, ул. Федора Воейкова 11а. <b>Режим работы:</b> понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 суббота, воскресенье – выходной. <b>Телефоны:</b> 79-17-63 – генеральный директор, 77-57-17, 37-72-32 – отдел недвижимости, 58-16-19 – главный бухгалтер. <b>ИНН</b> 3906218202, <b>КПП</b> 390601001, <b>Банк:</b> КБ «Энерготрансбанк» (ОАО) г. Калининград, БИК 042748701, <b>Р/сч.</b> 40702810700000004690 <b>Кор/сч.</b> 30101810800000000701</p>
<p>1.2. Сведения о государственной регистрации.</p>	<p><b>1.</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. <b>2.</b> Поставлено на учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду 3906. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28 апреля 2010 года на бланке серии 39 № 001367854 ИНН 3906218202 КПП 390601001. <b>3.</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области ОГРН 1103925012949.</p>
<p>1.3. Сведения об учредителях юридического лица</p>	<p>Адушев Владимир Васильевич – ½ (одна вторая) доля размера Уставного капитала Общества Альтман Юрий Симхович – ½ (одна вторая) доля размера Уставного капитала Общества</p>
<p>1.4. Лицензии</p>	<p>1. Член СРО «ОборонСтрой», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0244-2011-3906218202-С-091 от 16 марта 2011 года на бланке № 0043632, указанных в приложении, указанных к настоящему Свидетельству. 2. Член СРО «Региональное инженерно-изыскательское объединение», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0221-ИЗ-2011-3906218202-01 от 11 августа 2011 года на бланке №</p>

	<p>000228 , указанных в приложении к настоящему Свидетельству.</p> <p>3. Член СРО «ОборонСтройПроект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0152-2011-3906218202-П-075 от 21 декабря 2011 года, указанных в приложении к настоящему Свидетельству.</p> <p>4. Лицензия ФСБ РФ на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих гос. тайну, ГТ №0032302 от 18.07.2012 года</p>
1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости.	<p>ООО «БалтикРемКомплект» является застройщиком объекта: «Жилой многоквартирный дом по адресу: Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул. Морская.</p> <p><b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.</b></p> <p>В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации Застройщик принимал участие в строительстве объектов Министерства обороны РФ по государственным контрактам.</p>
1.6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	<p><b>Величина собственных денежных средств на 30.09.2012 г. – 3000 рублей.</b></p> <p>Финансовый результат на 30.09.2012 год – убыток 7000 руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 год – 1010000 рублей</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012 год - 2184000 рублей</p>

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства	<p><b>Целью проекта</b> является строительство многоквартирного дома по адресу: Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул. Морская. Проект планировки территории (разработан Калининградским филиалом Санкт-Петербургского ОАО «Институт архитектурно-строительного проектирования»), согласован Архитектором Администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» 21.09.2011 г.</p> <p>Сводный план инженерных сетей квартала жилых домов (разработан Калининградским филиалом Санкт-Петербургского ОАО «Институт архитектурно-строительного проектирования»).</p> <p>Проект жилых домов из трех типовых разработанных секций с пристроенными нежилыми помещениями (разработан проектной группой ООО «БалтикРемКомплект»)</p> <p>Разработан рабочий проект жилых домов строящегося квартала. Постановление №295 от 24.11.2011 Администрации МО</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>«Зеленоградское городское поселение» об утверждении проекта планировка территории в границах земельного участка. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 29 декабря 2013 года. По проекту имеются следующие заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• положительное заключение экспертизы №2-1-1-0045-12 от 21.12.2012, ООО «ЛКФ»</li> </ul>
2.2. Разрешение на строительство	<p>Получено ГПЗУ, 27.01.2011 г., получены все тех. условия. Постановление № 135 от 22.06.2012 «О разрешении ООО «БалтикРемКомплект» проведения подготовительных работ по подготовке земельного участка для строительства квартала многоквартирных жилых домов» Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство №RU 39520101-0041 от 10.09.2012</p>
2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор о развитии застроенной территории № б/н от 25.08.2011 г. в соответствии с Протоколом №21/ОА/11 подведения итогов открытого аукциона от 25.08.2011 г. Договор аренды земельного участка №1/2011 от 24.11.2011, срок аренды – 5 лет, Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области 28.12.2011, №39-39-03/389/2011-432.</p> <p>Земельный участок в границах ул. Морской п. Малиновка МО «Зеленоградское городское поселение», площадью 2,75 га, кадастровый номер 39:05:010605:266, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцкультбытового назначения.</p> <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-устройство газонов, цветников</li> <li>- высадка деревьев</li> <li>-устройство спортивной и детских площадок</li> <li>-устройство для мусоросборных контейнеров</li> <li>-устройство пожарного подъезда</li> <li>-асфальтирование дорог</li> <li>-устройство для открытых площадок для стоянки автомобилей.</li> </ul>
2.4. Местоположение и описание объекта	<p>Многоквартирный дом. Кровля – скатная. Здание прямоугольное в плане.</p> <p><b>Конструктивно жилые дома выполнены:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-фундаменты- сборные бетонные блоки</li> <li>- стены – силикатный кирпич с утеплением</li> <li>- перегородки – красный глиняный и силикатный кирпич</li> <li>- перекрытия – сборные ж/бетонные плиты с круглыми пустотами</li> <li>- лестница- монолитные ступени по металлическим косуарам</li> <li>- полы – линолеум, керамическая плитка</li> <li>- крыша – деревянные стропила с сплошным настилом и металлочерепицей</li> <li>- окна , двери – согласно ГОСТ а и индивидуальные</li> </ul>

	<p>пластиковые стеклопакеты</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренняя отделка – гипсокартон, обои, керамическая плитка, штукатурка</li> <li>- цоколь – улучшенная штукатурка с окраской.</li> </ul> <p><b>Для обеспечения жизнедеятельности проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопление котелковое газовое</li> <li>- вентиляция – естественная</li> <li>- водопровод – от городских сетей</li> <li>- канализация – В локальны очистные сооружения</li> <li>- газоснабжения – от городских сетей</li> <li>- электроснабжение – от городских сетей</li> <li>- канализация фекальная – в городской коллектор</li> </ul>
<p>2.5. Количество самостоятельных частей</p>	<p><b>1.</b> В жилом доме предусмотрены 49 квартир:</p> <p><b>однокомнатные квартиры</b> – 39, в том числе площадью:  40,00 м<sup>2</sup> – 10 шт., в т.ч. кухня – 11,00 м<sup>2</sup>, жилая – 16,00 м<sup>2</sup>  37,60 м<sup>2</sup> – 19 шт., в т.ч. кухня – 10,30 м<sup>2</sup>, жилая – 18,60 м<sup>2</sup>  32,7 м<sup>2</sup> – 10 шт., в т.ч. кухня – 8,00 м<sup>2</sup>, жилая – 16,00 м<sup>2</sup></p> <p><b>двухкомнатные квартиры</b> – 9, в том числе площадью:  61,40 м<sup>2</sup> – 9 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м<sup>2</sup>, жилая – 34.50 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>трехкомнатные квартиры - 1</b>  99,00 – 1 шт., в т.ч. – кухня 10,6 кв.м., жилая – 53,1 кв.м.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p>2.8. Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 29 декабря 2013 года. Срок действия разрешения на строительство до 01 июля 2013 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора</li> </ul>

<p>2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Представитель Администрации Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области.</li> </ul> <p>Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Финансовые и прочие риски исключены. Добровольное страхование рисков не предусмотрено.</p>
<p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства дома – 72 000 000 млн. рублей</p>
<p>2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы.</p>	<p>Генеральная подрядная организация – ООО «БалтикРемКомплект».</p> <p>Субподрядные организации:</p> <p>1. Строительное Предприятие «Чехбуд» Общество с ограниченной ответственностью, местонахождение ул. Ген. Юзефа Халлера 32, 13-200 Дзялдово, Польша, зарегистрированное в VIII Экономическом Отделе Государственного Судебного Реестра в Ольштыне № 0000115410, регистрационный номер 130197186</p> <p>Целью совместной деятельности сторон является строительство Объекта и распределение прав на него.</p>
<p>2.12. Обеспечение обязательств по договору</p>	
<p>2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства</p>	<p>22 муниципальных контракта на долевое участие в строительстве с Администрацией Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области, из них: 13 однокомнатных, 8 двухкомнатных, 1 трехкомнатная</p>

Опубликованная в Internet 22.03.2013г. на <http://www.brk39.ru>

Генеральный директор  
ООО «БалтикРемКомплект»

Альтман С.Ю.