

# Проектная декларация от 23 июня 2015 года — ГРУППА КОМПАНИЙ ООО "СТК-БАЛТ"

23.06.2015

## Проектная декларация от 23 июня 2015 года

### Проектная декларация

**Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**

**Калининградская область, город Пионерский, улица Рабочая 6 Б**

**Опубликовано: 23 июня 2015 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 Калининградской области, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28 ноября 2008 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30 сентября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30 октября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30 сентября 2011 г.

два жилых дома — г. Пионерский Калининградской области, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16 декабря 2011 г.

жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 2, введен в эксплуатацию 28 ноября 2014г.

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 01.04.15г. – 72 231 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 23.06.2015г. – 33 940 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 23.06.2015г. – 112 012 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 75 535 тыс. руб..

**7. Информация о проекте строительства:**

- **Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом с пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки.**

**Адрес объекта: РФ, 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Рабочая, д. 6 Б.**

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

- **Срок строительства: Начало строительства 19 июня 2015 года. Окончание строительства в срок до 31 декабря 2016 года.**

- **Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0063-15 от 02.06.2015г. выдано Центром проектных экспертиз.**

- **Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-38-2015/МО от 19.06.2015г. выдано МО «Пионерский городской округ» Калининградской области.**

- **Права Застройщика на земельный участок:**

- **Собственник земельного участка ООО «СТК-Балт» на основании Договора купли-продажи земельного участка №040/2015 от 29.05.2015г.**

**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 31 декабря 2016 года. 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 08.08.2012 г..

**11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** Местоположение объекта: участок размещен в зоне общественно жилого назначения. Объект расположен на земельном участке площадью 3498 кв.м., имеющем кадастровый номер 39:19:010112:74.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Рабочая;
- с юга – свободная от застройки территория;
- с запада – территория существующего многоквартирного дома;
- с востока – территория существующих индивидуальных жилых домов.

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Рабочей. Предусматривается возможность пожарного проезда. Предусмотрено озеленение территории.

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

**Жилой дом.** представляет собой односекционное 54-х квартирное здание с девятью надземными этажами и подвалом. Подвал предназначен для прокладки коммуникаций размещения технических помещений здания: водомерный узел, комната повысительной установки, электрощитовая, а также хозяйственные внеквартирные кладовые и имеет высоту «в чистоте» 2,2 м. Высота жилых этажей здания в «чистоте» — 2,8 м.

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

**Крыша здания** — скатная по стропильной системе с покрытием кровли металлочерепицей.

**На первом-девятом этажах** располагаются по 6 квартир: четыре однокомнатных, две двухкомнатных. Все квартиры имеют балконы.

**В каждой квартире** предусмотрены: коридор-прихожая или холл, в однокомнатных квартирах совмещенный санузел, в двухкомнатных квартирах отдельный санузел, спальни, гостиные, кухни.

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

**Двери входные в здание.**

**Двери входные квартир - металлические.**

**Фундаменты — свайные.**

**Стены наружные и внутренние подвала — из бетонных блоков.**

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

**Перегородки — силикатный кирпич.**

**Перекрытия — сборные ж/б плиты.**

**Лестницы — сборно-монолитные конструкции.**

**Крыша — скатная по деревянной стропильной системе с кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.**

**Кровля — скатная из металлочерепицы.**

**Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.**

**Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II. Технические условия ООО «Западная Энергетическая Компания» №01-05/15 от 13.05.2015г.**

**Водоснабжение объекта: технические условия УМП «Водоканал» в г. Пионерском, предусмотрено от существующего водопровода, проходящего по ул. Рабочей. 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.Рабочей.**

**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 №272-м от 16.09.2014г. И №867-м от 23.10.2014г. 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: 3498 кв.м..**

**Количество зданий: 1 жилой дом**

**Жилой дом**

**Количество этажей: 10 этажей, в том числе подвал — 1 этаж.**

**Этажность — 9 этажаей.**

**Количество секций- 1**

**Число квартир: 54 шт.,**

**в том числе Однокомнатных 43,68/18,21 — 10 шт.**

**Однокомнатных 43,98/18,21 — 8 шт.**

**Однокомнатных 40,07/18,37 - 18 шт.**

**Двухкомнатных 62,69/360,39 - 18 шт.**

**Площадь застройки: 901,31 кв.м.**

**Строительный объем: 18 059,86 куб.м.**

**Общая площадь квартир**

**(с учетом площади балконов): 2 639,52 кв.м.**

**Общая площадь квартир**

**(без учета площади балконов): 2 530,26 кв.м.**

**Площадь пристроенных помещений — 554,64**

**Общая площадь хозяйственных кладовых: 182,8 кв.м.**

**Количество хозяйственных кладовых: 19 шт.**

**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, улица Рабочая, 6 Б, 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 действия этих обстоятельств.**

#### **16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:**

94 500 000 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**