

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Региональный Департамент Недвижимости»

236022, г. Калининград, Советский пр-кт, 40Б, тел./факс 99-99-40  
ИНН 3906163948 ОГРН 1063906151044

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ «Многоквартирные жилые дома по ул.Летней в г.Калининграде»

«25» апреля 2016 г.

г. Калининград

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный Департамент Недвижимости»
1.2	Место нахождения	236035, г. Калининград, пл.Калинина, 7-7
	Юридический адрес	236022, г. Калининград, ул. Советский пр-т, 40 Б
	Почтовый адрес	236022, г. Калининград, ул. Советский пр-т, 40 Б
	Режим работы	Ежедневно с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
1.3	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001036105 от 09.11.2006 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №9 по г.Калининграду, ОГРН 1063906151044
1.4	Учредители	Соколов Павел Михайлович – 100% голосов
1.5	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Застройщик не принимал участие в строительстве иных объектов недвижимости
1.6	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию
1.7	Финансовый результат текущего года	убыток 1786 000 руб.
	Размер кредиторской задолженности/ Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	4 909 000 руб. / 1 731 000 руб

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта	Строительство двух многоквартирных жилых домов по ул. Летней в городе Калининграде
2.2	Этапы и сроки реализации	Начало строительства – I квартал 2016 года; окончание – III квартал 2017 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0182-15 от 28.12.20015 г., выдано ООО «Ростовская энергетическая компания»; положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0001-16 от 19.01. 2016 г., выдано ООО «Научно – техническое объединение «Алекс»
2.4	Разрешение на строительство	№39-RU39301000– 011-2016 выдано Комитетом архитектуры и

		строительства администрации городского округа «Город Калининград» 03 февраля 2016 г.
2.5	Права Застройщика на земельный участок	Собственность, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 144148, выданным 20.04.2016 г. Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром) Калининградская область, запись регистрации 39-39/001-39/001/028/2016-3104/4
2.6	Кадастровый номер земельного участка	39:15:150839:684
2.7	Площадь земельного участка	2 277 кв.м.
2.8	Элементы благоустройства	Детская площадка, площадка для отдыха и занятий физкультурой, хозяйственная площадка, надземная автостоянка. Для сбора мусора размещается площадка, имеющая твердое покрытие. Покрытие дорожек и тротуаров плиточное. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарников, устройством газона.
2.9	Местоположение объекта	ул.Летняя Московский район г. Калининграда, границами участка являются: с севера – существующая городская застройка, с юга – существующая городская застройка, с востока – ул.Летняя, с запада – существующая городская застройка, а так же ул.Коммунистическая
2.10	Описание объекта	<p>Объект капитального строительства представляет собой два пятиэтажных с мансардой многоквартирных дома. Дома односекционные с подвалом, со скатной крышей. Строительный объем объекта – 10160,72 куб.м., в том числе выше отметки 0,000-8888,42 куб.м., площадь застройки – 517,8 кв.м., общая площадь зданий – 3116,7 кв.м, в том числе площадь подвалов – 428,06 кв.</p> <p>Дом №1 - многоквартирный пятиэтажный жилой дом с мансардой и подвалом. Высота типового и мансардного этажа – 3,0м. На первом -четвертом этажах расположено по 2 однокомнатные и 2 трехкомнатные квартиры. На пятом этаже расположены 2 трехкомнатные квартиры и 2 трехкомнатные двухуровневые квартиры. Всего в жилом доме запроектировано 20 квартир: 8 однокомнатных, 10 трехкомнатных и 2 двухуровневые трехкомнатных квартиры. В подвале расположены технические помещения (водомерный узел, комната уборки инвентаря, насосная - категория В4 по взрывопожароопасности) а так же 20 нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, для размещения хозяйственных кладовых.</p> <p>Дом №2 - многоквартирный пятиэтажный жилой дом с мансардой и подвалом. Высота типового и мансардного этажа – 3,0м. На первом -четвертом этажах расположено по 4 однокомнатные квартиры. На пятом этаже расположены 2 однокомнатные квартиры и 2 четырехкомнатные двухуровневые квартиры. Всего в жилом доме запроектировано 20 квартир: 18 однокомнатных и 2 двухуровневые четырехкомнатные квартиры. В подвале расположены технические помещения (водомерный узел, комната уборки инвентаря, насосная - категория В4 по взрывопожароопасности) а так же 17 нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, для размещения хозяйственных кладовых.</p> <p>Входы в жилую часть обособленные от входов в подвальные помещения.</p> <p>Общие параметры:  Фундамент – сборные железобетонные подушки по ГОСТу 13580-85.  Стены подвала – сборные бетонные блоки толщиной 400 и 500 мм по ГОСТ 13579-78  Стены наружные – из силикатного кирпича СУР 150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 380 мм с наружным утеплением каменной ватой «Технониколь» с плотностью 140кг/м³ толщиной 100мм</p>

Стены внутренние – толщиной 380 мм из силикатного кирпича СУР150/35 ГОСТ 379-95  
 Перегородки в квартирах – силикатный кирпич СУР 150/15 ГОСТ 530-2007 толщиной 120мм на цементно – песчаном растворе М35  
 Межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 240мм с индексом звукоизоляции  
 Перекрытия – многпустотные ж/б плиты по ГОСТ 9561-91 толщиной 220 мм  
 Кровля – металлочерепица по стропилам с организованным наружным водостоком  
 Лестничные марши – сборные железобетонные  
 Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем с заполнением стеклопакетами.  
 Двери -индивидуальные металлопластик;  
 Двери наружные – металлические, утепленные.  
 Полы в местах общего пользования – из керамической плитки с нескользящей поверхностью.  
 Наружная отделка стен – декоративной штукатурка  
 Внутренняя отделка стен в местах общего пользования – окрашены акриловыми красками, создающими матовую поверхность.  
 Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилых домов - от газовых двухконтурных котлов.  
 Вентиляция жилых домов - приточно-вытяжная с естественным побуждением.  
 Электроснабжение – от РЩ на границе участка  
 На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии.  
 Газоснабжение жилого дома предусмотрено от газопровода, предусмотренного в границах земельного участка.

2.11 Сведения о количестве в составе объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, и иных объектов недвижимости)

Всего квартир -40 шт, нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – хозяйственный кладовые) – 37 шт, в том числе:  
 -Жилой дом №1:  
 однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями 36,94 кв.м – 8 шт,  
 трехкомнатных проектной площадью с холодными помещениями 57,31 кв.м– 2 шт,  
 трехкомнатных проектной площадью с холодными помещениями 57,91 кв.м– 8 шт,  
 трехкомнатных (в двух уровнях) проектной площадью с холодными помещениями 79,76 кв.м– 2 шт,  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 6,91 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 7,14 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 7,05 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 3,91 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,34 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,33 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,32 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,35 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,60 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,94 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,82 кв.м- 1 шт  
 В жилом доме № 1 общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 1032,94 кв.м., общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 1016,16 кв.м., общая площадь хозяйственных кладовых –97,69 кв.м.  
 -Жилой дом №2:  
 однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями

29,95 кв.м – 10 шт,  
 однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями  
 38,09 кв.м– 4 шт,  
 однокомнатных проектной площадью с холодными помещениями  
 38,59 кв.м– 4 шт,  
 четырехкомнатных (в двух уровнях) проектной площадью с  
 холодными помещениями 87,11 кв.м– 2 шт,  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,70 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 3,90 кв.м- 4 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,40 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 3,35 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 5,00 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,55 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,50 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,30 кв.м- 2 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,40 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 3,80 кв.м- 1 шт  
 хозяйственная кладовая проектной площадью 4,60 кв.м- 1 шт  
 В жилом доме № 2 общая площадь квартир (с учетом лоджий и  
 балконов) – 780,44 кв.м., общая площадь квартир (без учета лоджий  
 и балконов) – 777,44 кв.м., общая площадь хозяйственных кладовых  
 – 72,6 кв.м.

Итого по объекту: общая площадь квартир (с учетом лоджий и  
 балконов) – 1813,38 кв.м., общая площадь квартир (без учета лоджий  
 и балконов) – 1793,6 кв.м..

Общая площадь нежилых помещений (хозяйственных кладовых), не  
 входящих в состав общего имущества многоквартирного дома -  
 170,29 кв.м

Технические характеристики - в соответствии с проектной  
 документацией.

2.12 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего  
 имущества - хозяйственные кладовые.

2.13 Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию

Помещений в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений (хозяйственных кладовых) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения электрощитовых, водомерных узлов, хранения уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.14 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 03.08.2017 г.  
 Срок передачи объектов участия в долевом строительстве – до 31.12.2017 г.

2.15 Орган, уполномоченный в соответствии с

Администрация городского округа «город Калининград»

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов	
2.16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Маловероятны, носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.
2.17	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
2.18	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	73 млн. рублей
2.19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик – ООО «Чистоград строй».
2.20	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве объект. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства (жилых помещений) участникам долевого строительства по договорам в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: г. Калининград, Советский пр-т, 40 б.

Генеральный директор  
ООО «Региональный Департамент Недвижимости»



Соколов П.М.