

Проектная декларация ООО «Группа Компаний «Балт-Транском» на 27 апреля 2015 года.

Проектная декларация ООО «Группа Компаний «Балт-Транском»
на 27 апреля 2015 года
(размещена на сайте www.balt-transkom.ru)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Балт-Транском», юридический адрес: 236029 г. Калининград, ул. Горького 170, офис 1
Фирменное название - Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Балт-Транском».

Место нахождения Застройщика: 236 029 г. Калининград, ул. Горького 170, офис 1

Режим работы: с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы воскресенья, нерабочих и праздничных дней в соответствии с законодательством Российской Федерации. Контактный телефон: 8 (4012) - 97- 40 - 01.

2. Учредителем ООО «Группа Компаний «Балт-Транском» является Порчанко Николай Александрович (100% голосов).

3. ООО «Группа компаний «Балт-Транском» зарегистрирована Межрайонной Инспекции ФНС России № 1 по Калининградской области за основным государственным регистрационным номером 1143926023416. Свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001643778 выдано 14 июля 2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области.

4. «Финансовый результат за 1 квартал 2015 г.:

- Финансовый результат –	0,3 убыток	млн. рублей.
- объём СМР –	38, 687	млн. рублей.
- кредиторская задолженность –	30, 505	млн. рублей.
- дебиторская задолженность –	31, 197	млн. рублей.

5. ООО «Группа Компаний «Балт-Транском» выдано Свидетельство № 2671 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства без ограничения срока и территории. Начало действия 25 ноября 2014 года. Выдано Некоммерческим партнёрством строителей «Импульс» г. Санкт-Петербург

6. ООО «Группа Компаний «Балт –Транском» на случай причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застраховано 25 ноября 2014 г. НП «Импульс» ИНН 7811290705

2.ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОКОНЧЕННЫХ ПРОЕКТАХ

1. ООО «Группа Компаний «Балт-Транском» в 2014 году закончила строительство нежилого здания общественной бани по ул. Новой в городе Светлогорске Калининградской области.

3.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями № 1, № 2, № 3 на основании Разрешения на строительство № RU 39518000-047/2014 МО от 13 ноября 2014 г. выданное Главой администрации муниципального образования «Светлогорский район»

2. Земельный участок площадью 6 769 кв.м. предоставлен в аренду под строительство «комплекса многоквартирных жилых домов», по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Заречный проезд 8, на основании договора от 29 октября 2007 года № 44/10-2007 г., кадастровый номер земельного участка 39:17:01-00-09:0096.

Продлен срок аренды до 31 декабря 2016 года, согласно Постановления Администрации муниципального образования «Светлогорский район» № 625 от 04 октября 2013 г. (соглашение ДАЗ № 44/10-2007/Д2-76/10-2013)

Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования «Светлогорский район».

3. Местоположение строящихся жилых домов: Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный 8.

1) Цель проекта - строительство 3-х *многоквартирных домов* по адресу: Калининградская область г. Светлогорск, проезд Заречный 8.

Этапы строительства:

Дом № 1 по ГП адрес объекта: Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный 8. I очередь II этап начало строительства – ноябрь 2014 г. окончание строительства февраль 2017.

Дом № 2 по ГП адрес объекта: Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный 8. I очередь II этап начало строительства – ноябрь 2014 г. окончание строительства февраль 2017.

Дом № 3 по ГП адрес объекта: Калининградская область, город Светлогорск, проезд Заречный 8. I очередь II этап начало строительства – ноябрь 2014 г. окончание строительства февраль 2017.

1 этап: Начало строительства – IV квартал 2014 г.

2 этап: Строительство домов до февраля 2017 г.

3 этап: Ввод в эксплуатацию:

Дом № 1 по ГП I очередь II этап - май 2017 г.

Дом № 2 по ГП I очередь II этап - май 2017 г.

Дом № 3 по ГП, I очередь II этап - май 2017 г.

Застройщик ведет строительство на основании проектной документации, разработанной ООО «ВестСтайл-Инвест». По проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы выданное центром проектных экспертиз Калининградской области № 39-1-1-0164-14 от 03 сентября 2014 г.

– Результаты инженерно-геологических изысканий по объекту капитального строительства - «Многоквартирные жилые дома по проезду Заречному в г. Светлогорске Калининградской области» соответствуют требованиям технических регламентов, на основании экспертного заключения негосударственной экспертизы научно технического объединения «Алекс» № 2-1-1-0075-14 от 24.10.2014 г. по рабочему проекту на строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение государственной экспертизы

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 39518000-047/2014 МО от 13 ноября 2014 г. выданное Главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» на жилой дом № 1, № 2, № 3

Земельный участок площадью 6 769 кв.м. предоставлен в аренду под строительство «комплекса многоквартирных жилых домов», по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Заречный проезд 8, на основании договора от 29 октября 2007 года № 44/10-2007 г., кадастровый номер земельного участка 39:17:01-00-09:0096.

Продлен срок аренды до 31 декабря 2016 года, согласно Постановления Администрации муниципального образования «Светлогорский район» № 625 от 04.10.2013 г. и соглашению ДАЗ № 44/10-2007/Д2-76/10-2013 Собственник земельного участка: Администрация муниципального образования «Светлогорский район». Благоустройство территории согласно проекта.

Рабочим проектом предусматривается строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными не помещениями. Краткие проектные характеристики:

Проектируемый жилой дом № 1 представляет собой односекционное восьмизэтажное здание с подвалом и холодным чердаком прямоугольной формы, на первом этаже

предусмотрены два встроенных нежилых помещения. В подвале располагаются: электрощитовая, водомерный узел, хозяйственные кладовые.

Жилой дом № 1 по ГП площадь застройки 338,0 м кв. количество секций 1 шт. количество этажей 9, Этажность здания (количество надземных этажей) 8, квартир 28 шт. в том числе однокомнатных 14 шт., двухкомнатных 14 шт. общая площадь квартир (с учетом балконов) 1 298,20 кв.м.; общая площадь квартир (без учета площади балконов) 1 257, 20 кв.м., жилая площадь квартир 694,40 кв.м., полезная площадь коммерческих помещений 192, 80 кв. м. строительный объем 12 332 куб.м.

Проектируемый жилой дом № 2, № 3 представляет собой двухсекционное восьмизэтажное здание с подвалом и холодным чердаком прямоугольной формы. В подвале располагаются: электрощитовая, водомерный узел, хозяйственные кладовые .

Жилой дом №2 по ГП площадь застройки 613,2 м кв. количество секций 2 шт. количество этажей 9, этажность здания (количество надземных этажей) 8, количество квартир 64 шт; однокомнатных 32 шт., двухкомнатных 32 шт. общая площадь квартир (с учетом балконов) 2 899, 2 м.кв. общая площадь квартир (без учета балконов), 2 832,0 кв.м. строительный объем 23 741 куб.м.

Жилой дом №3 по ГП площадь застройки 613,2 м кв. количество секций 2 шт. количество этажей 9, этажность здания (количество надземных этажей) 8, количество квартир 64 шт; однокомнатных 32 шт., двухкомнатных 32 шт, общая площадь квартир (с учетом балконов) 2 899, 2 м.кв. общая площадь квартир (без учета балконов), 2 832,0 кв.м. строительный объем 23 741 куб.м.

Конструктивная схема здания – рамносвязевый каркас с безригельными монолитными перекрытиями, стены газосиликатные блоки толщиной 300 мм., перегородки межкомнатные из газосиликатных блоков толщиной 100 мм., перегородки межквартирные - двойные из блока керамического пустотелого толщиной 100 мм, стены шахты из силикатного кирпича М-150 (толщина 380 мм); фундаменты – сваи забивные железобетонные, монолитный железобетонный ростверк переменной шириной по свайному основанию из железобетонных погружных свай.

Перегородки в ванных и санузлах из полнотелого керамического кирпича. Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 220 мм. Лестницы сборные ж/б площадки и монолитные ж/б площадки.

Кровля – металлочерепица с организованным водостоком. Термическое сопротивление ограждающих конструкций (стен, перекрытий, окон) соответствует СНИП (тепловая защита зданий).

Остекление – двухкамерный стеклопакет в переплетах из профиля ПВХ.

Водоснабжение – городской водопровод проходящий по Заречному проезду. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды на вводе здания и в каждой квартире.

Горячее водоснабжение от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире.

Теплоснабжение – от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире. Система отопления двухтрубная тупиковая с нижней разводкой.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение жилого дома осуществляется от источника газоснабжения - распределительного подземного газопровода высокого давления. В кухнях квартир устанавливаются газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики. Дополнительно на каждом вводе предусматривается установка общих узлов расчета газа.

Электроснабжение – предусматривается на основании технических условий ОАО «Янтарьэнерго» от проектируемой трансформаторной подстанции до ВРУ жилого дома по взаимно, резервируемым кабельными линиями от существующих трансформаторных подстанций. Напряжение в сети 380/220 вольт. категория надежности электроснабжения –II

(I) система заземления с наружным контуром заземления. Степень огнестойкости здания – II. Выдержаны противопожарные расстояния между проектируемыми и существующими зданиями, обеспечена возможность проезда пожарных машин к зданию. Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов.

Элементы благоустройства и их границы:

Мероприятиями по благоустройству предусмотрено транспортно-пешеходное обслуживание территории, расчет площадок благоустройства выполнен на 240 жителей.

Включает: площадка отдыха взрослых, площадка для игр детей, площадка для занятий физкультурой, хозяйственная площадка, гостевая автостоянка. элементы озеленения: газон, деревья.

Площадь территории в границах благоустройства, в том числе площадь отвода – 0,6769 м.кв.

Площадь застройки – 1553,4 м.кв.

Площадь мощения – 3479,0 м.кв.

Площадь озеленения – 1490,6 м.кв.

Площадь участка водной поверхности – 246 м.кв.

Границами участка являются: север - река «Светлогорка»; юг - существующая малоэтажная жилая застройка, проезд Заречный, запад, восток - строительство жилых домов № 2 и № 3 по ГП *административных помещений не имеют.*

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по проезду Заречному, 8 в городе Светлогорске Калининградской области

1 по ГП 13 февраля 2017 г. срок передачи квартир 13 мая 2017 г.

2 по ГП 13 февраля 2017 г. срок передачи квартир 13 мая 2017 г.

3 по ГП 13 февраля 2017 г. срок передачи квартир 13 мая 2017 г.

Общее имущество в многоквартирных жилых домах: подъезды, территория общего пользования чердаки (технические этажи) земельный участок с элементами общего благоустройства, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов.

Реальные финансовые риски и риски по поводу не вводу дома в эксплуатацию на момент размещения проектной декларации отсутствуют в связи с полным пакетом разрешительных документов и стабильным финансовым состоянием компаний реализующих строительство.

Планируемая стоимость финансирования строительства объекта (дом № 1 по ГП, дом № 2 по ГП, дом № 3 по ГП) 326 178 000 рублей

Дом № 1 по ГП адрес объекта: Калининградская область, гор Светлогорск, проезд Заречный, 8 I очередь II этап начало строительства – 4 квартал 2014 г., окончание – май 2017 г. **62 250 000 рублей**

Дом № 2 по ГП адрес объекта: Калининградская область, гор Светлогорск, проезд Заречный, 8 I очередь II этап начало строительства – 4 квартал 2014 г., окончание – май 2017 г. **130 464 000 рублей**

Дом № 3 по ГП адрес объекта: Калининградская область, гор Светлогорск, проезд Заречный, 8 I очередь II этап начало строительства – 4 квартал 2014 г., окончание – май 2017 г. **130 464 000 рублей**

Представители государственных органов власти, органов местного самоуправления и организации, которые участвуют в приемке дома: МУП КХ «Водоканал», МУП

«Чистота», ОАО «Калининградгазификация», ГАСН, Администрация муниципального образования «Светлогорский район», ОАО «Янтарьэнерго», Городское ПЭС, ООО «Горсвет». Перечень организаций осуществляющих строительство: ООО «Балтийский Бетонный Концерн», ЗАО «Строймеханизация», ОАО «Калининградгазификация» ООО «Электрокомплекс», ООО «СК Семенов монолитстрой», ООО «Балтик-Флекс». Проектная декларация размещена «27» апреля 2015 года в сети Интернет на сайте www.balt-transkom.ru

**Генеральный директор
ООО «Группа компаний «Балт-Транском»**

Порчанко Н.А.