

Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома по адресу:
Калининградская область, г. Светлогорск, проезд Майский, 12
(в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ)

1. Информация о застройщике:

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Балтия»
Место нахождения	238530 Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Первомайская 5б
Режим работы	9.00-18.00 по будням. Обед 13.00-14.00. Суббота и воскресенье – выходные
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.09. 2002 г. ОГРН 1023902051678 выдано МРИ №6 МНС России по Калининградской области
Сведения об учредителях застройщика	Единственный учредитель Ерёмин Валерий Александрович с долей 100% в уставном капитале общества.
Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения, сроков ввода их в эксплуатацию	<ol style="list-style-type: none"> 1. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Светлогорск, ул. Спортивная, дом 10. Введен в эксплуатацию 03.02.2014 г.; 2. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Светлогорск, ул. Спортивная, дом 8. Введен в эксплуатацию 03.02.2014 г.; 3. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Светлогорск, ул. Спортивная, дом 6. Введен в эксплуатацию 15.12.2014 г.; 4. Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Светлогорск, ул. Спортивная, дом 4. Введен в эксплуатацию 31.07.2015 г.
Сведения о лицензировании	Лицензирование не применяется
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 1 квартал текущего года 113 тыс.руб., дебиторская задолженность 48218 тыс.руб., кредиторская задолженность 601 тыс.руб.

2. Информация о проекте

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, проезд Майский, 12 Начало строительства 1 квартал 2016 г.
---	---

	<p>Окончание строительства 3 квартал 2017 г. Положительное заключение экспертизы проектной документации №39-2-1-3-0010-16 выдано 09.02.2016 г. ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство №РОСС КГ.0001.6104414 от 04.07.2014 г.)</p>
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №39-518000-007-2016 выдано 17.02.2016 г. Администрацией МО «Светлогорский район» сроком действия до 16 августа 2017 г.</p>
Сведения о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:773 Площадь земельного участка 2030 кв.м Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Светлогорский район», находящееся по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Калининградский проспект, д. 77а Земельный участок, предоставленный для строительства принадлежит застройщику на основании: - Постановление администрации муниципального образования «Светлогорский район» от 19.11.2015 г. №723 «О предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 39:17:010021:773»; - Договор №44/11-2015 аренды земельного участка от 23.11.2015 г. (39-39/003-39/003/007/2015-1195 от 31.12.2015); - Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды №44/11-2015 в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:17:010021:773 (39-39/003-39/003/009/2016-2554 от 24.05.2016)</p>
Сведения о местоположении строящихся многоквартирных домов и их описание в соответствии с проектной документацией	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом представляет собой 5-этажный жилой 25-ти квартирный дом; дом предназначен для постоянного проживания населения. Квартирный фонд – 1-комнатные квартиры (20 шт), 2-комнатные квартиры (5 шт). Местоположение дома – Майский проезд, 12, г.Светлогорск Калининградской области.</p>
Количество строящихся многоквартирных домов и их самостоятельных частей, а также описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Краткие проектные характеристики</u> <u>многоквартирного жилого дома:</u> Площадь земельного участка – 2030,0 кв.м Общая площадь здания – 1590,18 кв.м., в том числе общая площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд, террас – 1100,85 кв.м, общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд, террас – 1180,95 кв.м Площадь застройки – 347,5 кв.м Количество квартир – 25 шт. Количество надземных этажей – 5 шт. Строение в плане прямоугольной формы, одноподъездное.</p>

	<p>Многokвартирный жилой дом представляет собой здание в плане прямоугольной формы, односекционный, пятиэтажный, с техническим подпольем и чердаком. Здание имеет техническое подполье в котором предусматриваются технические помещения (водомерный узел, насосное помещение), высота технического подполья составляет 1.8 м, помещений квартир в свету 2.7 м. связь между этажами осуществляется по двухмаршевым железобетонным лестницам. Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением, все квартиры имеют лоджии или веранды и необходимый уровень инсоляции. Архитектурно-конструктивные решения (монолитный железобетонный каркас, наружные ограждения, стеклопакетное заполнение проемов) и расположение в городской среде строящегося здания обеспечивают защиту от шума, вибрации и прочего воздействия. Всего предусмотрено 25 квартир, в том числе однокомнатных – 20, двухкомнатных – 5. Все квартиры имеют необходимый уровень инсоляции. Наружные стены из газосиликатных блоков, внутренние перегородки из газосиликатных блоков. Кровля – двускатная, покрытие – металлочерепица. Окна – индивидуальные металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом с вентиляционными клапанами. Остекление веранд и лоджий – индивидуальное металлопластиковое с противоударным остеклением на высоту 1,2 м. двери лестничных клеток выполнены с самозакрывающимися притворами, двери на путях эвакуации без запоров. Для создания благоприятного микроклимата предусматривается озеленение свободной от застройки и покрытия автодорог, площадок и тротуаров территории путем устройства газона из многолетних трав. Для удобного перемещения по территории предусмотрены пешеходные дорожки, выполненные из бетонной плитки шириной 1,5 м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества отсутствуют</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры общего пользования, чердачное помещение, крыша, техническое подполье, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и</p>

	благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	3 квартал 2017 г. Администрация МО «Светлогорский район»
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков осуществляется.
Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	33066600 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные проектно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Ундина», ООО «Монтажпроект», ООО «Декана-сервис», ООО «Дом-инвест», ИП Старчук А.Н.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору – в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «Балтия»
г.Светлогорск, 30 мая 2016 г.

В.А.Ерёмин