

27.11.2014

Проектная декларация

Проектная декларация

Строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:

Калининградская область, город Калининград, улица Чаадаева, дом 1

Опубликовано: 27 ноября 2014 года на сайте 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.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта WWW.STKBALT.RU

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.10.14 г. – 80 078 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 27.11.2014 г. – 12 769 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 27.11.2014 г. – 119 734 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства – 92 379 тыс. руб..

7. Информация о проекте строительства:

• Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом с отдельно стоящими автостоянками боксового типа.

Адрес объекта: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Чаадаева, дом 1.

• Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.

• Срок строительства: Начало строительства 27 ноября 2014 года. Окончание строительства в срок до 30 марта 2016 года.

• Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0095-14 от 14.10.2014 года выдано Центром проектных экспертиз.

• Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39315000-290/2014 от 27.11.2014 г. выдано Администрацией городского округа «Город Калининград» Комитет архитектуры и строительства.

• Права Застройщика на земельный участок:

- Договор №010144 на передачу в аренду городских земель от 14.09.2009г., зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области (номер регистрации: 39-39-01/236/2009-733, дата регистрации 20.10.2009 г.).
- Соглашение №010144-1-УА от 31.12.2009 г. об уступке прав и обязанностей по Договору №010144 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 15.03.2010 г.;
- Соглашение №010144-2-УА от 17.07.2012 г. об изменении и дополнении Договора №010144 от 14.09.2009 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 31.07.2012 г.;
- Соглашение №010144-2 от 27.05.2013 г. об изменении и дополнении Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 06.09.2013г.;
- Соглашение №010144-3 от 21.08.2013 г. об изменении и дополнении Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 06.09.2013г.;
- Соглашение №010144-4/УА от 24.09.2013 г. об уступке прав и обязанностей Договора №010144-2 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13.11.2013г.;
- Соглашение №010144-5 от 04.08.2014 г. об изменении и дополнении Договора №010144 от 14.09.2009 г. на передачу в аренду городских земель, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12.09.2014г.;
- Собственник земельного участка Администрация городского округа «Город Калининград»

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 30 марта 2016 года. Выдается Администрацией городского округа «город Калининград», 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 между ул. Чаадаева и ул. Суворова в г. Калининграде Объект расположен на земельном участке площадью 0,2200 га, имеющем кадастровый номер 39:15:150506:21.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Чаадаева;

- с юга – ул. Суворова;
- с запада – переул. Нансена;
- с востока – территория, свободная от застройки.

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

12. Основные показатели застройки:

Жилой дом. представляет собой трехподъездное 5-ти этажное кирпичное здание. Высота жилых этажей здания – 3,000 м (высота помещений от пола до потолка – 2,80 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.

В каждом подъезде располагаются по 3 квартиры на этаже: две однокомнатные и одна двухкомнатная. Все квартиры имеют балконы. Квартиры мансардного этажа оборудованы мансардными окнами, две однокомнатные квартиры имеют балконы..

В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, отдельный санузел в двухкомнатной квартире, совмещенный санузел в однокомнатной квартире, спальни, гостиные, кухни.

Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, размещенным в лестничных клетках.

Двери входные в здание.

Двери входные квартир.

Фундаменты – свайные с монолитным ж/б раствором.

Стены наружные и внутренние подвала – из бетонных блоков.

Стены наружные и внутренние жилых этажей – силикатный кирпич, керамические блоки.

Перегородки – силикатный кирпич, керамические блоки, красный полнотелый кирпич.

Перекрытия – сборные ж/б панели.

Лестницы – железобетонные.

Перекрытия над мансардным этажом по деревянным балкам с утеплением.

Крыша над мансардными помещениями – стропильная с холодным чердаком и кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.

Кровля – скатная из металлочерепицы.

Окна – однокамерные металлопластиковые стеклопакеты, двухкамерные стеклопакеты (тройное остекление) со стороны ул. Суворова.

Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III. Технические условия ОАО «Янтарьэнерго» №122/11 от 07.02.2011 г.

Водоснабжение объекта: предусмотрено от существующего водопровода диаметром 400 мм,

проходящего по ул. Нансена. 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. Нансена.

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 №311-М/П от 03.10.2013 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Суворова.

Жилой дом представляет собой пятиуровневое здание. На первом-пятом этажах – однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. .

Отдельно стоящие автостоянки боксового типа размерами 5,38*31,85 м. Высота от пола до потолка 2,47 м.

13. Технико-экономические показатели по жилому дому:

Площадь участка: 0,2200 га .

Количество зданий: 1 жилой дом и 1 здание автостоянки.

Жилой дом

Количество этажей: 6 этажей.

Количество квартир: 45 шт.

в том числе однокомнатных 30 шт.

двухкомнатных 15 шт.

Общая площадь здания: 2885,55 кв.м.

строительный объем, в том числе: 12 014,00 куб.м.

ниже отм. 0,000: 1 567,00 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом): 2323,01 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади лоджий): 2 280,78 кв.м.

Автостоянка

количество боксов – 2 шт.

Общая площадь здания: 36,62 кв.м.

Строительный объем: 90,45 куб.м.

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 аренды.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Чаадаева, дом 1, 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 действий этих обстоятельств.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

74 694 760 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