

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Дом-Строй» на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по ул.Лужская, 23Б в г.Калининграде

«19» апреля 2012 года

I. Информация о застройщике

1. Информация о фирменном наименовании, местонахождении, режиме работы заказчика-застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Строй» (ООО «Дом-Строй»).

г.Калининград, ул.Колхозная, 16 «б», т.7 4012 933177.

Режим работы: понедельник-пятница

2. Информация о государственной регистрации заказчика-застройщика.

ООО «Дом-Строй» (первоначальное наименование -ООО «РЕК-СТРОЙ и К») зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС №9 по г.Калининграду за основным государственным номером 1053902883110.

Дата регистрации – 14.06.2005 г.

3. Информация об учредителях (участниках).

Искандарян Игорь Валерьевич - 40% голосов; Давыдов Руслан Александрович – 40% голосов; Ермолаев Владимир Станиславович -20% голосов.

4. Финансовый результат по состоянию на 31.12.2011 г.

Кредиторская задолженность – 17030 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность – 27 тыс.рублей.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

1.1. Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Калининграда и, в первую очередь, жителей поселка им.А.Космодемьянского.

Строительство 7-этажного 147-квартирного жилого дома с административными помещениями в цокольном этаже.

1.2. Начало строительства: I квартал 2009 года.

Окончание строительства: IV квартал 2013 года.

1.3. Государственным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз» выдано экспертное заключение №39-1-4-0458-08 от 29 октября 2008 г. на объект строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными торговыми и административными помещениями по улице Алданской в городе Калининграде. Жилой дом №1 по ГП.» на земельном участке общей площадью 1,6202 га с кадастровым номером 39:15:11 06 10:0019 по ул.Алданской в Октябрьском районе г.Калининграда, предоставленном Договором №008422 от 27.12.2006 года на передачу в аренду городских земель.

2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU39315000-308/2008 от 07 ноября 2008 года, выданное администрацией городского округа «Город Калининград», продлено до 01 июня 2013 года.

3. Информация о правах заказчика-застройщика.

3.1. Разрешение на строительство – см. п.2 раздела II настоящей Декларации.

3.2. ООО «Дом-Строй» является собственником неоконченного строительством многоквартирный дома №1 по ГП, общая площадь застройки 1420,8 кв.м, степень готовности объекта незавершенного строительством составляет 10,4 %, инвентарный номер:46334, Литер:А расположенного по адресу: город Калининград, ул.Лужская, дом 23 Б на основании Договора на передачу в аренду городских земель №008422 от 27 декабря 2006 года, зарегистрированного 29 января 2007 года за №39-39-01/283/2006-188; Кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незаконченного строительства, от 17 августа 2011 года, выданного ФБУ «Кадастровая палата» по Калининградской области; Разрешения на строительство №RU39315000-308/2008 от 07 ноября 2008 года, выданного Комитетом архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград», о чем Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в ЕГРП 25 октября 2011 года сделана запись регистрации 39-39-01/328/2011-134, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 39-АА 981757.

3.3. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 39:15:11 06 10:0019, предоставлен застройщику на основании Договора №008422 аренды земельного участка от 27.12.2006 г. на передачу в аренду городских земель, заключенный между ООО «Рек-Строй и К» и мэрией г.Калининграда, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 29.01.2007г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №39-39-01/283/2006-188; Соглашения №008422-1 об изменении и дополнении договора аренды №008422 от 27.12.2006 года на передачу в аренду городских земель от 19 апреля 2012 года; участок имеет ориентиры – г.Калининград, ул.Лужская, 23Б.

3.4. Собственник земельного участка – городской округ «Город Калининград».

3.5. Площадь земельного участка – 1,6202 га. Земельный участок расположен в границах улицы Лужской (с севера), улицы Алданской (с юга и востока) и граничит на западе с территорией школы №53.

3.6. В соответствии с Актом №11-85 установления адреса от 11.07.2011 года – строящемуся многоквартирному дому (№1 по ГП), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 39:15:11 06 10:0019, присвоен адрес: «город Калининград, улица Лужская, 23Б».

4. Информация о местоположении многоквартирного жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями расположен в Октябрьском районе г.Калининграда по ул.Лужская,23Б, общей площадью 1,6202 га с кадастровым номером 39:15:11 06 10:0019, разрешенное использование – под строительство многоквартирных жилых домов со встроенными торговыми и административными помещениями.

Расположение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям:

- с севера – ул.Лужская, 5-этажные жилые дома;
- с юга – ул.Алданская, детский сад, многоквартирные жилые дома;
- с востока – ул.Алданская, 5-этажные жилые дома;

- с запада – территория школы №53.

Местность под строительство представляет собой спокойный рельеф с небольшим уклоном в северном направлении, абсолютные отметки земли изменяются от 7.0 до 8.3 м в Балтийской системе высот.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. Многоквартирный жилой дом №1 состоит из пяти секций: четыре рядовых и одной угловой.

Все секции имеют цокольный этаж и 7 надземных этажей с чердаком.

Общая площадь жилых помещений 6983,50 кв.м.

Количество квартир – 147.

Основные параметры квартир

Секция №1, 2,3 и 5		
	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры
Площадь квартир (с учетом лоджий) кв.м		
1 – 3 этажи	38,93	57,21
4 – 7 этажи	40,58	60,00
Общее количество квартир в секциях №1, 2, 3 и 5	56	56
Секция № 6 (угловая вставка)		
1 – 3 этажи	38,88	-
4 – 7 этажи	41,88	-
Общее количество квартир в секции №4	35	
Общее количество квартир в жилом доме – 147, из них:	91	56

5.2. Техническая характеристика объекта.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – монолитный ж/бетонный ростверк из бетона класса В 15, армированного стержневой арматурой класса А III по свайному основанию из забивных ж/бетонных свай длиной 6,0 м и поперечным сечением 30 на 30 см.

Стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков б=400 мм с утеплением каменной ватой б=100 мм по системе «DRYVIT».

Стены наружные – из силикатного полнотелого кирпича: 1-3 этажи б=510 мм, 4-7 этажи б=380 мм с утеплением пенополиимтиролом б=90 и 100 мм соответственно по системе «DRYVIT».

Стены внутренние – из силикатного полнотелого кирпича б=380, 510,640 мм.

Перекрытия – сборные ж/бетонные многоспустотные плиты.

Лестницы – сборные ж/бетонные марши и площадки.

Кровля – металлочерепица по деревянной стропильной системе.

Высота жилых этажей – 3 м.

5.3. Решения по инженерному оборудованию:

Водоснабжение – от централизованных сетей водопровода по ул.Алданской.

Горячее водоснабжение:

- квартир жилого дома – от квартирных газовых котлов;
- встроенных (офисных) помещений – от местных водонагревателей.

Канализация – в централизованную сеть бытовой канализации поселка.

Газоснабжение – от сетей газоснабжения поселка.

Теплоснабжение:

- квартир жилого дома – от квартирных газовых котлов;
- встроенных (офисных) помещений – от проектируемых тепловых сетей котельной ООО «Балтптицепром».

Жилой дом оборудован лифтом.

5.4. Общий комплекс работ по благоустройству включает:

- устройство асфальтового покрытия проездов и автостоянок;
- вымощивание тротуаров и пешеходных дорожек бетонной плиткой;
- устройство площадок для отдыха взрослых;
- обустройство площадок для игр детей с установкой оборудования для полноценного отдыха и физического развития;
- обустройство площадки для мусорных контейнеров и выбивки ковров;
- обустройство спортивной и гимнастической площадок;
- устройство дождеприемных колодцев и лотков;
- посадка деревьев и кустарников на свободной от застройки, проездов и коммуникаций территории.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

В цокольном этаже здания размещаются офисные помещения с обособленными входами и технические помещения.

Офисных помещений – 10.

Общая площадь встроенных офисных помещений – 993,05 кв.м.

Полезная площадь встроенных офисных помещений – 927,40 кв.м.

Высота цокольного этажа – 3,0 м.

7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания и т.п. в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, находящихся в собственности.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома:

IV квартал 2013 года.

8.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Комитет архитектуры с строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

- ООО «Дом-Строй» - заказчик-застройщик;

- Генеральный подрядчик – ООО СК «Бравия».

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков.

В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, заказчик-застройщик ООО «Дом-Строй» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.13.2004г. №214-ФЗ, «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997г. № 122-ФЗ договоры долевого участия в строительстве подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

По мнению застройщика, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. Поэтому меры по добровольному страхованию заказчиком-застройщиком таких рисков не предусмотрены.

Планируемая стоимость строительства.

Стоимость строительства объекта (в ценах на 2008 год) составляет 235 млн. рублей.

10. Информация о подрядчике, осуществляющем основные строительные-монтажные работы.

Генеральный подрядчик – ООО СК «Бравия», ИНН 3905611033, юридический адрес (место нахождения): г.Калининград, ул.Менделеева, д.10 А.

11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: земельный участок (право аренды) предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом (часть 1 ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве»).

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте ООО «Дом-Строй» - dom_stroy39.livejournal.com/557.html

Генеральный директор

ООО «Дом-Строй»

В.В.Зорин