

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство «Многоквартирного жилого дома»
по ул. Тихомирова-Токарева, в г. Светлогорске Калининградской области.

г. Калининград

08 июля 2016г.

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.	Фирменное наименование Застройщика:	ООО «Строй Дом»
2.	Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес:	238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15
3.	Режим работы Застройщика:	Ежедневно с 8 ч. 00мин. до 18ч. 00мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00мин. до 14ч. 00мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
4.	Государственная регистрация:	Основной государственный регистрационный номер - 1123926016235. Дата регистрации – 29 марта 2012 года. Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области
5.	Застройщик:	Участники Общества владеющие: - Сидоренко Петр Иванович -100 % уставного капитала. Генеральный директор – Вещикова Татьяна Владимировна.
6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Многоквартирный жилой дом по ул.Пионерской в городе Светлогорске. Сдан в эксплуатацию 22августа 2016года.
7.	Вид лицензируемой деятельности: Номер лицензии: Срок действия лицензии: Наименование органа, выдавшего лицензию:	Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.
8.	Величина собственных денежных средств Застройщика:	10 тыс. рублей
9.	Финансовый результат текущего года:	
10.	Размер кредиторской задолженности (за 1квартал 2016г.)	1180тыс. рублей

11.	Размер дебиторской задолженности (за 1 квартал 2016г.)	11586 тыс. рублей
-----	--	-------------------

Информация о проекте строительства:

№	Вид информации	Содержание информации
1.	Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома
2.	Этапы и сроки реализации проекта:	<p>1 этап: июль 2016 год - октябрь 2016 год Подготовительные работы, земляные работы, фундаменты, стены и перекрытие цокольного этажа, наружные сети.</p> <p>2 этап: ноябрь 2016- апрель 2017 год. Устройство монолитного каркаса, перекрытия, кладка наружных и внутренних стен.</p> <p>3 этап: май 2017 г.- ноябрь 2017 г. Устройство кровли, внутренние инженерные сети, отделочные работы, отделка фасада, устройство внешних инженерных сетей, благоустройство.</p> <p>4 этап: декабрь 2017 г.- февраль 2018 г. Сдача объекта в эксплуатацию.</p>
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение экспертизы № 39-2-1-2-0025-16 от 07 июня 2016года</p> <p>Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по ул. Тихомирова-Токарева, в г. Светлогорске в Калининградской области .</p> <p>Выдано ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АЛЕКС» (г. Калининград, Набережная Баграмяна, 14, тел. 67-00-67</p>
4.	Разрешение на строительство	№39-518000-031-2016 выдано 09июня 2016года администрацией МО «Светлогорский район» сроком до 10 февраля 2018года.

5.	Права Застройщика на земельный участок:	<p>Аренда</p> <p>(Договор № 02-0104/2003 аренды земельного участка от 02.12.2003г., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 06.01.2004г. № 39-01/02-157/2003-483;</p> <p>Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 02-0104/2003 от 02.12.2003г. от 05.03.2004г., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 20.04.2004г. № 39-01/02-66/2004-237;</p> <p>- Соглашение № ДАЗ №02-0104/2003/Д1-27/03-2007 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №02-0104/2003 от 02.12.2003 от 26.03.2007., зарегистрирован УФРС по Калининградской области 11.07.2007г. № 39-39-03/115/2007-996;</p> <p>- Соглашение № ДАЗ №02-0104/2003/Д2-54/07-2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №02-0104/2003 от 02.12.2003 от 04.09.2013 зарегистрирован УФРС по Калининградской области 04.12.2013г. № 39-39-03/402/2013-004;</p> <p>Соглашение № 3 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №02-0104/2003 от 02.12.2003 от 14.07.2014г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15.01.2016г. № 39-39-03-39/015/2015-668).</p>
	Границы участка:	<p>Закреплены в натуре, что подтверждается Кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Кадастровый номер 39:17:020009:79.</p>
	Площадь земельного участка:	2983 (две тысячи девятьсот восемьдесят три) кв.м.
	Элементы благоустройства:	<p>Две площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных для сушки белья, размещения мусоросборников, парковка на 12мест.</p> <p>Устройство покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проездов, автостоянок –бетонная плитка; - тротуаров, площадок отдыха взрослых –тротуарная плитка; - площадок детских и сушки белья – песчано-гравийная смесь; - спортивных площадок –резиновая крошка; <p>Края проездов оформляются бетонным бордюром, тротуаров–бетонным поребриком.</p> <p>Озеленение путем устройство травяного газона, посадки кустарника, декоративных деревьев.</p> <p>Освещение участка.</p>
6.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом расположен в пос. Отрадное г Светлогорска. Участок находится в квартале ,образованном улицами ул. Тихомирова с западной стороны и ул. Токарева с южной стороны и с западной пер. Сибирский.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера и востока –смежные земельные участки для размещения малоэтажной жилой застройки; с запада – красная линия ул.Тихомирова

	<p>с юга-красная линия ул.Токарева</p> <p>Описание жилого дома:</p> <p>Многоквартирный жилой дом прямоугольной формы, с подвалом (техническим подпольем) и мансардой</p> <p>Количество секций – 3</p> <p>Количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надземных – 6(высота – 2,6м.), - заглубленных (техническое подполье) – 1 (высота – 1,9м.). <p>Конструктивная схема – монолитный ж/б рамно-связевый каркас, устойчивость и геометрическая неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн, горизонтальных дисков перекрытий и диафрагм жесткости в виде лестнично-лифтовых узлов.</p> <p>Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 600 мм на основании – суглинки с гравием и галькой.</p> <p>Стены наружные и внутренние техподполья, лестничных клеток – монолитные ж/б толщиной 200 мм. Утепление наружных стен – пенополистиролом толщиной 120 мм.</p> <p>Стены лифтовой шахты – монолитные ж/б толщиной 150 мм.</p> <p>Колонны – монолитные ж/б сечением 300х600 мм.</p> <p>Стены наружные ненесущие и межквартирные перегородки – крупноформатный керамический камень толщиной 250 мм, утепление – пенополистирол толщиной 120 мм.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные ж/б.</p> <p>Перегородки межкомнатные – пустотелый керамический кирпич толщиной 120 мм.</p> <p>Перегородки в помещениях с мокрым и влажным режимами эксплуатации, вентканалы – полнотелый керамический кирпич толщиной 120 мм на растворе М25</p> <p>Перекрытия, покрытие – монолитные ж/б безбалочные плиты толщиной 200 мм. Чердачное перекрытие утепляется каменной ватой толщиной 150 мм.</p> <p>Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, кровля металлочерепица, водосток – организованный наружный.</p> <p>Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.</p> <p>Двери входные – металлические утепленные.</p> <p>Отделка внутренняя – в помещениях квартир: штукатурка поверхностей стен и потолков, стяжка под покрытие полов по слою звукоизоляции (в санузлах – и гидроизоляции); в помещениях общего пользования – полы из плитки, штукатурка с окраской стен и потолков.</p> <p>Отделка наружная –штукатурка с окраской фасадными составами.</p> <p>Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.</p> <p>Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная.</p> <p>Электроснабжение – от трансформаторной подстанции. Поквартирный учет предусматривается электросчетчиками, установленных в этажных распределительных щитах.</p> <p>Газоснабжение жилого дома предусмотрено от распределительного подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 219 мм, проложенного по ул. Пионерской в г. Светлогорске.</p> <p>Телефония, цифровое, аналоговое телевидение, интернет -</p>
--	--

		волоконно-оптического кабеля, система оповещения ГО и ЧС.
7.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>Количество квартир – 68 (проектной площадью всех частей помещений – 2943,21 кв. м.).</p> <p>Из них: - однокомнатных: 56 шт., (8шт. проектной площадью всех частей помещений – 38,83 кв.м.;</p> <p>6шт. – 33,33 кв.м.;</p> <p>3 шт. – 32,75 кв.м.;</p> <p>3 шт. – 32,78 кв.м.</p> <p>4шт. – 31,84 кв.м.;</p> <p>3 шт. – 40,45 кв.м.;</p> <p>3 шт. – 40,95 кв.м.</p> <p>4шт. – 43,33 кв.м.;</p> <p>1шт. – 52,28 кв.м</p> <p>1шт. – 54,74 кв.м</p> <p>1шт. – 53,38 кв.м</p> <p>1шт. – 46,8 кв.м</p> <p>1шт. – 46,16 кв.м</p> <p>1шт. – 46,93 кв.м</p> <p>1шт. – 41,73 кв.м</p> <p>1шт. – 30,79 кв.м</p> <p>2шт. – 37,43 кв.м</p> <p>2шт. – 31,47 кв.м</p> <p>2шт. – 32,06 кв.м</p> <p>2шт. – 31,5 кв.м</p> <p>2шт. – 32,05 кв.м</p> <p>2шт. – 38,89 кв.м</p> <p>2шт. – 39,41 кв.м)</p> <p>- двухкомнатных: 12 шт.</p> <p>(4шт.-57,31 кв.м.,</p> <p>4 шт. – 54,07 кв.м.,</p> <p>1 шт. – 53,08 кв.м.,</p> <p>1шт. – 56,18 кв.м.,</p> <p>1 шт. – 76,66 кв.м.</p> <p>1 шт. – 62,8 кв.м.);</p> <p>Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стены – керамический камень, отштукатурены. 2. Перегородки внутренние – керамический камень. 3. Полы – цементная стяжка. 4. Окна – металлопластиковые со стеклопакетами. 5. Входная дверь – металлическая. 6. Стояки холодного водоснабжения и канализации.

7. Система отопления (автономное газовое).

8. Электроснабжение.

Количество хозяйственных кладовых 66шт./238,7кв.м

№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь	№	Площадь
1	4,54	21	2,79	42	3,19	62	3,26
2	4,54	22	2,27	43	3,67	63	3,26
3	2,39	23	6,55	44	2,97	64	3,31
4	2,51	24	2,69	45	3,74	65	2,44
5	2,63	25	2,68	46	4,69	66	4,13
6	2,63	26	4,29	47	4,52	67	3,19
7	4,21	27	9,76	48	4,35		
8	2,14	29	1,94	49	5,93		
9	2,14	30	2,55	50	4,10		
10	4,50	31	3,98	51	2,24		
11	3,35	32	2,55	52	2,50		
12	3,40	33	2,68	53	4,40		
13	3,40	34	3,98	54	4,74		
14	3,74	35	5,73	55	2,14		
15	2,92	36	2,55	56	2,14		
16	2,92	37	2,55	57	3,39		
17	2,82	38	2,68	58	3,87		
18	2,87	39	3,98	59	3,20		
19	2,35	40	3,98	60	3,20		
20	2,35	41	5,97	61	2,67		

Функциональное назначение – хозяйственные кладовые

Технические характеристики кладовых в соответствии с проектной документацией:

1. Наружные стены – керамический камень.
2. Стены внутренние – керамический камень.
3. Полы – цементная стяжка.
4. Входная дверь – металлическая.
5. Электроснабжение.

8. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Февраль 2018г.
10.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:	ОАО "Калининградгазификация", ОАО "Янтарьэнерго", МУП «Светлогорскмежрайводоканал», ЗАО "Экран", МУП «Теплоэнергосистемы», МУП «Спецремтранс», ОАО «ОКОС», ГАСН по Калининградской области. Ввод объекта в эксплуатацию: администрация МО «Светлогорский район» Калининградской области»
11.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- повышение цен на строительные материалы, - повышение цен 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.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с Ограниченной Ответственностью «Зеленоградск-Сельстрой» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06 августа 2014 года № 0197.02-2010-3918011080-С-040. Выдано Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Саморегулируемая организация Строительный Союз Калининградской области».
13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве аренды. Предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.
14.	Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров.	Не имеем.
15.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	110 000 000 рублей.

Опубликовано посредством сети Интернет на сайте www.zsstroi.ru 08июля 2016года.