

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## ООО «КПД Монтаж»

на строительство группы многоквартирных жилых домов с пристроенными офисными помещениями и отдельно стоящего здания с кафе и магазином по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского ( V этап строительства ) - Жилого дома № 5 по ГП по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского.

24 ноября 2015 года

г. Калининград

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### 1. Firmenname:

Общество с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж» (ООО «КПД Монтаж»).

Генеральный директор – Шпаковская Ирина Альбертовна.

#### Место нахождения:

Юридический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202

Фактический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202;

Телефон: 8 (4012) 73-15-02, факс: 8 (4012) 73-15-03.

**Режим работы застройщика:** с 08-00 до 16-30, обед с 12-00 до 12-30, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

#### 2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации 39 № 001346356, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 14 октября 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001392260 за основным государственным регистрационным номером 1103926003961, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 28 июня 2011 года.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3907211591, КПП 390701001, ОГРН 11039260039613.

#### 3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Гражданка РФ – Калашникова Оксана Юрьевна – 99,00 % уставного капитала.

#### 4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Участие в строительстве 165-квартирного переменной этажности (6-8-9) панельного жилого дома по ул. Старшего сержанта Карташева в пос. А. Космодемьянского в качестве субподрядчика. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2012 года, фактически - 30 ноября 2012 года.

Строительство 126-квартирного 10-этажного жилого дома №1 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 111 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

Строительство 99-квартирного 10-этажного жилого дома №2 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 113 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

#### 5. Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство № 2408.02-2012-3907211591-С-010 от 07.06.2012 г. о членстве в Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Балтийский строительный комплекс», выданное Обществу с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж».

**6. Финансовый результат текущего года:** на 24.11.2015 года – 8 495 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: на 24.11.2015 года – 114 570 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 24.11.2015 года – 132 512 тыс. руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **1. Цель проекта:**

Проектом предусмотрено строительство пяти многоквартирных жилых домов с пристроенными офисными помещениями и отдельно стоящего здания с кафе и магазином по ул. Дзержинского в г. Калининграде. Строительство предусматривается по этапам.

5 этап строительства - жилой дом № 5 по ГП по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – июнь 2014 года, срок окончания строительства – 4 квартал 2016 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0324-13 от 15.11.2013 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

### **2. Разрешение на строительство:**

№ RU39315000-160/2014 выдано 23 июня 2014 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 19 ноября 2016 года.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 27502 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141502:497, расположенный по адресу: город Калининград, Московский район, улица Дзержинского, принадлежит ООО «КПД Монтаж» на праве аренды на основании: Постановления администрации ГО «Город Калининград» от 28.03.2014 г. № 482, Постановления главы ГО «Город Калининград» от 17.10.2014 г. №1625, Договора № 012021 на передачу в аренду городских земель от 09.04.2014 г., зарегистрированного 16 мая 2014 года за номером 39-39-01/208/2014-759 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и Соглашения № 012021-1 об изменении и дополнении Договора от 09.04.2014 № 012021 аренды земельных участков от 31.10.2014 г., зарегистрированного 20 ноября 2014 года за номером 39-39-01/391/2014-104 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Земельный участок площадью 27502 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141502:497 принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан ООО «КПД Монтаж» в аренду сроком до 27 марта 2017 года.

### **Благоустройство территории:**

Проектом предусмотрено: проезды, автостоянки, площадки для мусорных контейнеров – из бетонной плитки; тротуары, площадки отдыха, хозяйственные площадки – из бетонной тротуарной плитки; детские, физкультурные площадки – из спортивного невытапываемого газона; озеленение территории – путем посадки деревьев лиственных пород, кустарника, устройством газона; установка соответствующего оборудования и малых архитектурных форм на детских, физкультурных, отдыха площадках.

Для обеспечения удобств при движении маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень; покрытие тротуаров – плиточное, не допускающее скольжения; при входах в жилой дом и пристроенные офисы предусмотрены пандусы, на гостевых автостоянках предусмотрены специальные места для автомобилей инвалидов.

Основные въезды на территорию предусмотрены с проезда от улицы Дзержинского. Проезды обрамляются бортовым камнем, тротуары, площадки, пешеходные дорожки – поребриком.

Предусмотрено наружное освещение проездов, тротуаров и площадок.

### **4. Описание строящегося жилого дома.**

**Местоположение строящегося объекта:** Калининградская область, город Калининград, Московский район, улица Дзержинского. Участок граничит: с севера, запада – территория складского значения; с юга – территория застройки пятиэтажными жилыми домами; с востока – пруд, ул. Дзержинского.

### **Описание строящегося объекта строительства, технические характеристики:**

Площадь земельного участка – 2,7502 га,

Количество секций - 4 шт.,

Количество этажей - 10 этажей,

в том числе надземных – 9 этажей,

Количество квартир – 135,

Строительный объем – 37 609,65 куб.м.,

в том числе подземной части – 3 027,43 куб.м.,

Площадь застройки здания – 1 330,8 кв.м.,

Общая площадь здания – 10 900,16 кв.м.

**Жилой дом** – четырехсекционный (три рядовые секции 1-2-3-3 и одна рядовая секция 1-1-2, ООО «КПД-Калининград»), девятиэтажный с подвалом (техническим подпольем) и чердаком. В плане здание имеет прямоугольную форму, размеры секции 1-2-3-3 в осях – 13,87х25,2 м, размеры секции 1-1-2 в осях – 13,87х16,5 м. Высота технического этажа – 2,5 м., высота 1 этажа – 2,82 м, высота этажей с 2 по 9 – 2,8 м., высота чердака (до низа покрытия) – переменная, от 1,71 до 1,9 м. В техническом подполье расположены следующие помещения: электрощитовая, водомерный узел, повысительная насосная; на этажах с первого по девятый располагаются 135 одноуровневых квартир.

Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и лифт, из лестничной клетки предусмотрен выход на чердак и из секции 2-3 предусмотрен выход на плоскую крышу. Из помещений, расположенных в подвале, предусмотрены отдельные, не сообщающиеся с жилой частью, выходы непосредственно наружу.

**Конструктивная схема здания** – из сборных железобетонных панелей производства ООО «КПД-Калининград». Конструктивно здание разделено температурными и осадочными швами по секциям.

Фундамент под жилым домом – монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Наружные и внутренние стены, стены шахт лифтов, стены лестничных клеток в жилом доме – сборные железобетонные панели.

Перегородки в санузлах – из полнотелого керамического кирпича и перегородок марки ПЖ.

Вентиляционные шахты – из вентблоков. Дымовые каналы – из полнотелого керамического кирпича.

Перекрытия – сборные и монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели перекрытий.

Лестничные площадки и лестничные марши – сборные железобетонные.

Лифты - импортного производства.

Крыша – плоская, кровля – рулонная, водосток – организованный, внутренний.

Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием.

Наружные двери – металлические, индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка – шпаклевка стен и потолков.

Наружная отделка – декоративная штукатурка по системе «Теплоавангард».

## **5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

В жилом доме:

- **135 квартир**, из них:

<b>Кол-во комнат:</b>	<b>Кол-во квартир:</b>
1-комнатных	45
2-комнатных	36
3-комнатных	54

Общая площадь квартир (с учетом балконов): 8 526,6 кв.м.,

Площадь квартир (без учета балконов): 8 394,66 кв.м.,

Жилая площадь квартир: 4 705,38 кв.м.,

Площадь технического этажа: 1 185,27 кв.м.,

### **Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:**

Внутренняя отделка – шпаклевка стен и потолков. Полы - цементная стяжка. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели перекрытий производства ООО «КПД-Калининград» толщиной 160 мм. Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием. Наружные двери – металлические, индивидуального изготовления. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. В качестве нагревательных приборов – металлические радиаторы. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки розетки), телефонии - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

## **6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества:**

В подземной части жилого дома расположены следующие помещения: электрощитовая, водомерный узел и повысительная насосная. Данные помещения будут использоваться только для технических нужд.

**7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, электрощитовая, насосная, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, водомерный узел, канализации, телефони, телевидения, радио, кладовые помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), 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: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – IV квартал 2016 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома является - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 266 842 тыс. рублей.**

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

- Генеральный подрядчик: ООО «КПД-Калининград» (ИНН 3907027747, ОГРН 1023901645393).

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

В соответствии с Федеральным законом РФ №294-ФЗ от 30.12.2012г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на каждую квартиру со страховой организацией **ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»** (регистрационный номер 3492), ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, р/сч: 40701810601600000009 в АО «АЛЬФА-БАНК», город Москва, к/сч: 30101810200000000593, БИК 044525593.

**Заключен Генеральный договор № ГОЗ-11-0749/15 страхования гражданской ответственности Застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства от 12.10.2015 года.**

Каждый заключаемый Застройщиком Договор участия в долевом строительстве обеспечивается в рамках вышеуказанного генерального договора отдельно заключаемым страховым полисом с вышеуказанной организацией.

**13. Иные договора и сделки, 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 договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: [www.kpd-kaliningrad.ru](http://www.kpd-kaliningrad.ru) 25 ноября 2015 года. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика, в случае необходимости Проектная декларация будет предоставлена для ознакомления любому заинтересованному лицу.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «КПД Монтаж»

И.А. Шпаковская