

Составлено
Дек. Степанян
ООО «ГрандСтимул»



У. Д. Степанян

Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, 5

Опубликовано: 16 июля 2016 года

1. Информация о Застройщике.

- Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «ГрандСтимул»;
- Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Менделеева, 61Б, помещение 11.
- Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, г. Калининград, улица Менделеева, 61Б, тел/факс (8-4012) 60-50-67, (8-4012) 60-50-33, 8-906-2388153.
- Режим работы: понедельник-пятница с 8-30 до 17-30.
- Генеральный директор – Степанян Нораир Размикович.

2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «ГрандСтимул», зарегистрированному 11.06.2015 года. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, участником Общества является:

- Гражданин РФ Степанян Нораир Размикович, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Рябиновая, дом 21. Обладает 100 % голосов.

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001657855 от 15.06.2015 года, ОГРН 1153926018641, выдано Межрайонной ИНФНС России №1 по Калининградской области;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 39 №001657856 от 11.06.2015 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Калининградской области, ИНН 39006963870, КПП 390601001.

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:

- не принимал участие.

5. Лицензия: Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.07.2016 г. – (717 тыс.) рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 01.07.2016 г. – 6 461 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 01.07.2016 г. – 1 080 тыс. рублей.

7. Информация о проекте строительства:

- Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом.

Адрес объекта: Калининградская область, город Светлогорск, ул. Сосновая, 5.

- Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.
- Срок строительства: Начало строительства 31 августа 2015 года. Окончание строительства – срок до 10 июня 2017 года.
- Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 35-2-1-3-0045-16 от 15.05.2016 года выдано ООО «Межрегиональным экспертным центром «Партнер»» (Свидетельство об аккредитации RA.RU.610674. Свидетельство об аккредитации номер RA.RU.610846).
- Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № 39-518000-032-2016 от 09 июня 2016 г. выдано Администрацией муниципального образования

«Светлогорский район», взамен выданного ранее разрешения на строительство 39-518000-038-2015 от 31.08. 2015 года.

- Права Застройщика на земельный участок:
- Правообладатель: Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области, собственность, запись регистрации: 39-39-03/262/2010-515 от 16.09.2010.
- Арендатор: ООО «ГрандСтимул»:
- Аренда -
- Соглашение об уступке прав и обязанностей от 11.08.2015 года. Дата регистрации: 31.08.2015 года. Номер регистрации: 39-39/003-39/015/009/2015-137.
- Договор аренды земельного участка № 37/08/2007 от 27.08.2007 года. Дата регистрации: 25.09.2007 года. Номер регистрации: 39-39-03/245/2007-920.
- Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.08.2013 года. Дата регистрации: 28.10.2013 года. Номер регистрации: 39-39-03/059/2013-992.
- Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 28.11.2013 года. Дата регистрации: 11.12.2012 года. Номер регистрации: 39-39-03/053/2013-676.

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 – срок до 10 июня 2017 года. Выдается Муниципальным образованием «Светлогорский район» Калининградской области.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости: Областной ГАСН Калининградской области. Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и строительства.

10. Генпроектировщик: ООО «Региональный Проектный Центр», генеральный директор Гречишников К.Н., свидетельство о допуске СРО П-174-01102012 от 28 апреля 2015 года.

11. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: Калининградская область, г. Светлогорск, улица Сосновая, дом 5. Объект расположен на земельном участке площадью 2000,0 кв.м., имеющий кадастровый номер 39:17:010025:48. Участок застройки расположен в части квартала малоэтажной жилой застройки по ул. Сосновой в городе Светлогорске. Участок свободен от застройки и инженерных сетей. Участок ограничен с севера и запада - свободная от застройки территория;

- с востока - существующий индивидуальный жилой дом;

- с юга – ул. Коммунальная, пруд.

На территории благоустраиваемого участка располагается проектируемый жилой дом с проездами на дворовую территорию, до автостоянки, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка и площадка для сушки белья и площадка для мусоросборников. Въезд на данную территорию и входы в здание расположены с ул. Коммунальной.

В благоустройстве территории предусмотрено мощение дорожек и площадок тротуарной плиткой толщиной 60 мм. Озеленение участка осуществляется устройством газона и посадкой деревьев и кустарников. По периметру здания запроектирована отмостка .

12. Основные показатели застройки:

Жилой дом. представляет собой жилое, двухсекционное 32-х квартирное кирпичное здание с четырьмя надземными этажами и подвалом. Высота жилых этажей здания 2,87 м (высота помещений от пола до потолка 2,55 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.

Квартиры запроектированы одно – двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. На четвертом этаже запроектированы квартиры с антресолями.

На 1-3 этажах располагаются: однокомнатные — 12 шт., двухкомнатные — 6 шт., трёхкомнатные – 6 шт.

На 4 этаже располагаются: однокомнатные квартиры с антресолями — 4 шт., двухкомнатные квартиры с антресолями - 2 шт., трёхкомнатные квартиры с антресолями 2 шт. Двенадцать квартир имеют балконы.

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

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

Двери входные в здание.

Двери входные квартир - металлические.

Фундаменты — ленточный.

Стены наружные и внутренние подвала — из бетонных блоков.

Стены наружные и внутренние жилых этажей — керамический блок.

Перегородки — полнотелый красный кирпич, керамический блок.

Перекрытия — сборные ж/б плиты.

Лестницы — сборно-монолитные конструкции.

Крыша — скатная по деревянной стропильной системе с кровлей из металлочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.

Кровля — скатная из металлочерепицы.

Окна — пятикамерные металлопластиковые стеклопакеты.

Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III. Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II, потребляемая мощность 380/220В, напряжение сети 15/0,4 кВ, система заземления TN-C-S.

Водоснабжение объекта: предусмотрено строительство и реконструкция сетей для водоснабжения жилого дома. 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: проект предусматривает строительство сетей хозяйственно-бытовой канализации, дождевой канализации, дренажа.

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 №174-М от 05.05.2016г. ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. Здание II степени огнестойкости.

В подвале жилых домов размещены: водомерные узлы, электро-щитовые, хозяйственные вне квартирные кладовые, имеющие изолированные от жилой части здания входы.

**13. Техничко-экономические показатели по жилому дому:
в секциях №1 и № 2:**

Площадь земельного участка - 2000,0

Количество надземных этажей (этажность) - 4

Количество квартир: - 32 шт.

В том числе:

1- комнатные - 16 шт.

2- комнатные - 8 шт.

3- комнатных - 8 шт.

1 секция в осях 1-2

1 этаж

Кв. № 1 - двухкомнатная - 75,65

Кв. № 2 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 3 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 4 - трёхкомнатная - 86,38

2 этаж

Кв. № 5 - двухкомнатная - 77,15

Кв. № 6 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 7 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 8 - трёхкомнатная - 89,78

3 этаж

Кв. № 9 - двухкомнатная - 77,15

Кв. № 10 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 11 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 12 - трёхкомнатная - 89,78

4 этаж

Кв. № 13 - двухкомнатная - 134,32

Кв. № 14 - однокомнатная - 79,99

Кв. № 15 - однокомнатная - 79,99

Кв. № 16 - трёхкомнатная - 156,52

2 секция в осях 2-3

1 этаж

Кв. № 17 - трёхкомнатная - 86,38

Кв. № 18 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 19 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 20 - двухкомнатная - 75,65

2 этаж

Кв. № 21 - трёхкомнатная - 89,78

Кв. № 22 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 23 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 24 - двухкомнатная - 77,15

3 этаж

Кв. № 25 - трёхкомнатная - 89,78

Кв. № 26 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 27 - однокомнатная - 45,54

Кв. № 28 - двухкомнатная - 77,15

4 этаж

Кв. № 29 - трёхкомнатная - 156,52

Кв. № 30 - однокомнатная - 79,99

Кв. № 31 - однокомнатная - 79,99

Кв. № 32 - двухкомнатная - 134,32

Нежилые помещения (хозяйственные кладовые)

Секция № 1 осях 1-2

№ 1 – 53,03 кв. м.

№ 2 - 55,33 кв. м.

№ 3 - 59,62 кв. м.

№ 7 – 5,42 кв. м.

№ 8 – 5,42 кв. м.

№ 9 – 5,42 кв. м.

№ 10 – 5,0 кв. м.

№ 11 – 6,78 кв. м.

№ 12 – 5,42 кв. м.

№ 13 – 5,42 кв. м.

№ 14 – 7,14 кв. м.

Секция № 2 осях 2-3

№ 4 - 62,27 кв. м.

№ 5 - 57,98 кв. м.

№ 6 – 53,03 кв. м.

№ 15 – 7,14 кв. м.

№ 16 – 5,42 кв. м.

№ 17 – 5,42 кв. м.

№ 18 – 6,78 кв. м.

№ 19 – 5,0 кв. м.

№ 20 – 5,42 кв. м.

№ 21 – 5,42 кв. м.

№ 22 – 5,42 кв. м.

Нежилое помещение (общая площадь 560,0 кв. м.) – 22 шт.

Нежилые помещения, не являющиеся местами общего пользования и представляющие самостоятельные объекты недвижимого имущества.

Назначение нежилого помещения – хозяйственные кладовые.

Площадь застройки	- 615,0 кв. м.
Общая площадь здания	- 2723,4 кв. м.
Строительный объем здания	- 11247 куб. м.
в том числе подземная часть	- 1664 куб. м.
Общая площадь квартир	- 2406,6 кв. м.
(с учетом площади лоджий и балконов,)	- 2002,2 кв. м.
(без учета площади балконов,)	- 1956,07 кв. м.
Площадь подвала	- 560,0 кв. м.
Количество квартир	- 32
Количество надземных этажей	- 4

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:

межэтажные лестничные площадки, коридоры, служебные помещения, электро-щитовая, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен жилой дом 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 «ГрандСтимул» 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.

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 действия этих обстоятельств.

16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:
- 84092400 рублей.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «СтройСтимул»

Генеральный директор – Степанян Нораир Размикович

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 110390586-01 от 13.10.2010 года. Серия ЖС 78 № 001298.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Менделеева, д. 61-б.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, 5, подлежит обязательному страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома.

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Сосновая, 5 застрахована Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: индекс 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. к.15 тел/факс +7(495)255-1437. ОГРН 1021801434643, ИНН/КПП 1832008660/997950001, р/с 4070181060000000010, к/с 30101810378880000750 в КБ «ЕВРОКАПИТАЛ-АЛЬЯНС» в

городе Переславль-Залесский. Генеральный директор Ясенко Виктория, действующая на основании Устава.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика №35-58275/2016 от 12 июля 2016 года.

19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства: нет.

Генеральный директор ООО «ГрандСтимул»

Н.Р.Степанян



Аннотация (ссылка) на сайт

Вопросы и ответы

ООО "ТрансСтрой"



[Handwritten signature]

И. П. Сидоров

