

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДорСпецСервис»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: «Многоквартирный жилой дом» по адресу :Калининградская область,
город Калининград, переулок Лукашова, д. 2
29 сентября 2015 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ДорСпецСервис».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица «ДСС».

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 236022, город Калининград, проспект Советский, д.43.

1.3. Режим работы

Понедельник –пятница: с 8.00 до 12.:00 ч. , 13.00-17.00ч. Суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001442181 от 06.07.2011 года, ОГРН1113926024024;

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001442182 от 06.07.2011года, ИНН 3906241297/КПП 390601001

Раздел 3.

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физическое лицо: Гражданин РФ Полякова Галина Алевсеевна – 100% голосов.

Раздел 4.

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «ДорСпецСервис»

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет : нет

4.2. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Информация на 30.06.2015 года :

Финансовый результат :(убыток) (20095) рублей.

Кредиторская задолженность : 5992799рублей.

Дебиторская задолженность : 1999888рублей.

Раздел 5.

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

-Отсутствуют.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1.

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу : Калининградская область, город Калининград, переулок Лукашова, д.2.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства III квартал 2015 г. Окончание строительства : III квартал 2017 г.

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0004-15 проектной документации без сметы на строительство на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Лукашова, в Центральном районе г. Калининграда», выдано 23.01.2015 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-техническое объединение «Алекс» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от

13.03.2013 г. № РОСС RU.0001.610087), согласно которому проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 092/2015 от 28.04.2015 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит ООО «ДорСпецСервис» на праве собственности на основании: Договора купли-продажи от 18.10.2013 г.; Договора купли-продажи от 17.10.2013 г.; Договора купли-продажи от 24.10.2013 г.; Договора купли-продажи от 24.10.2013 г.; Решения собственника об объединении земельных участков №8 от 11.11.2013 г. Право собственности подтверждается Свидетельством (повторное, взамен Свидетельства от 21.11.2013 г.) о государственной регистрации права (бланк 037395), выданным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Калининградской области 10 сентября 2015 г. (запись регистрации 39-39-01/394/2013-292 от 21 ноября 2013 г.).

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес: Калининградская область, город Калининград, ул. Лукашова (уточненный адрес: город Калининград, пер. Лукашова, 2). Кадастровый номер: 39:15:120302:660. Границы земельного участка закреплены в натуре. Площадь земельного участка: 5705 кв.м.

3.2. Элементы благоустройства

Покрытие внутриквартального и пожарного проезда, автостоянок, хозяйственной площадки для мусоросборников предусмотрено из бетонной плитки толщиной 100 мм; тротуаров, площадки для отдыха взрослых- бетонной плитки толщиной 60 мм; детских и для занятий физкультурой- покрытие на основе технологии “Safetyplay”. Свободная от застройки территория озеленяется путем посадки декоративных деревьев, кустарника, устройства травяного газона.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведен под строительство многоквартирных жилых домов 5-8 этажей, расположен по ул. Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Границами участка служат: с севера относительно объекта переулок Лукашова, с востока- территория под застройку жилыми домами; с запада – улица Лукашова; с юга и северо-запада- гаражи.

4.2. Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка:	5705,0 кв. м.
Количество этажей:	8 этажей
количество секций:	3 секции
Площадь здания :	10787,2 кв.м.
Общая площадь квартир (с учетом приведенной площади лоджий, балконов)	7767,49 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета площади лоджий и балконов)	7540,75 кв.м.
Строительный объем здания,	39533,0 куб.м.
-в том числе выше отм. 0,000:	36220,0 куб.м.
-в том числе ниже отм. 0,000:	3313,0 кв.м.
Площадь застройки:	1486,0 кв.м.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир: 143 квартиры, из них:

однокомнатных: 63 квартиры (от 32,05 до 44,14 кв.м.) общей проектной площадью 2492,53 кв.м. (с учетом приведенной площади балконов и лоджий);

двухкомнатных: 72 квартиры (от 58,95 до 71,61 кв.м.) общей проектной площадью 4600,87 кв.м. (с учетом приведенной площади балконов и лоджий);

трехкомнатных: 8 квартир (по 81,89 до 84,6 кв.м.) общей проектной площадью 674,09 кв.м. (с учетом приведенной площади балконов и лоджий).

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Проектом предусмотрено строительство трехсекционного восьмизэтажного многоквартирного жилого дома с техническим подпольем.

В техническом подполье размещаются : инженерные коммуникации, водомерный узел и насосная (в секции 1), к секции 2 пристроено помещение электрощитовой. На первом этаже секции 1 размещено помещение уборочного инвентаря, оборудованное раковиной.

На этажах с первого по восьмой располагаются квартиры. Квартиры 1-8 этажей оборудованы остекленными лоджиями. Высота 1-8 этажей 3,0 м. (в свету от пола до потолка 2,7 м.); Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевой эвакуационной лестнице, расположенной в лестничной клетке каждой секции и имеющей выход из нее через тамбур непосредственно наружу. Каждая секция здания оборудована лифтом с лифтовой шахтой, расположенной в лестничной клетке.

Наружные и внутренние стены – полнотелый силикатный кирпич. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены подвала – бетонные блоки. Перегородки подвала– керамический полнотелый кирпич. Наружные стены санузлов — керамический полнотелый кирпич.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели.

Крыша – плоская рулонная, с внутренним организованным водостоком.

Лестницы и лестничные площадки – сборные железобетонные. Лестница для выхода на кровлю– металлическая. Оконные блоки-пластиковые с одинарным стеклопакетом. Внутренняя отделка помещений общего пользования: шпаклевка и водоэмульсионная окраска потолков, штукатурка и клеевая окраска стен. Наружные двери – металлические, заводского изготовления.

5.3. Наружная отделка

Фасадные стены-декоративная штукатурка по сетке.

Раздел 6

Теплоснабжение –автоматизированные индивидуальные настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания мощностью 24,0 кВт., установленные в кухнях. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – вытяжная, общеобменная, с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 20.06.2014 года № 190-М. Источник газоснабжения- распределительный подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Лукашова-пер. Лукашова в г. Калининграде. Для учета расхода газа в каждой кухне устанавливается газовый счетчик.

Водоснабжение разработано на основании технических условий № Ту-1299, выданных МУП КХ « Водоканал» от 27.10. 2014 г. Источником водоснабжения служит существующая сеть водопроводной линии диаметром 200 мм, проложенная по пер. Лукашова.

Водоотведение разработано на основании технических условий № Ту-1299, выданных МУП КХ « Водоканал» от 27.10. 2014 г. и технических условий № 01, выданных МП « Гидротехник» от 13.01.2014 г. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся в существующую сеть бытовой канализации диаметром 200 мм, проложенную по пер. Лукашова.

Электроснабжение жилого дома выполнено в соответствии с заданием на проектирование и техническими условиями ОАО «Оборонэнерго» № 61 клн/тп от 30.04.2014 г. разрешенной мощностью 140,0 кВт.

Сети связи — проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями ООО «ТИС-Диалог» от 03.07.2014 г. Б/Н и ООО « Антенная служба-плюс» от 10.10.2014 г. № 918.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Земельный участок с элементами благоустройства, лифты; межквартирные лестничные площадки; лестницы; коридоры; технические этажи; чердаки; подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы); крыши; ограждающие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

III квартал 2017 года.

Плановый срок передачи Застройщиком Объекта долевого участия Участнику долевого строительства- до 30 сентября 2017 г.

7.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой дом») в эксплуатацию – Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участниками долевого строительства обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности и предоставленного под строительство многоквартирного жилого дома, а также страхованием гражданской ответственности застройщика перед участниками долевого строительства. По иным договорам денежные средства не привлекаются.

8.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

335000000,00 (Триста тридцать пять миллионов) рублей, 00 копеек.

Раздел 9

9.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «Паллаццо» (ОГРН 1143926018642, ИНН 3906325959), Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4274.01-2015-3906325959-С-274 от «15» июня 2015 г. выдано Некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит».

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог, т.е. с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство многоквартирного жилого дома и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом (часть 1 ст. 13 Федерального закона № 214 ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции от 30.12.2013 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика (Договор страхования) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Настоящая проектная декларация на объект «Многоквартирный жилой дом» опубликована в сети Интернет и размещена «29» сентября 2015 года на сайте www.dss39.com

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236022 г. Калининград, Советский проспект, 43.

Директор ООО «ДорСпецСервис»



Саакова И. Ш.