

**Проектная декларация**  
**на поэтапное строительство квартала малоэтажной жилой застройки**

15 июля 2014 года

г. Калининград

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Наименование, местонахождение, режим работы.**

Общество с ограниченной ответственностью «К Строй», сокращенное название ООО «К Строй» - застройщик-заказчик квартала малоэтажной жилой застройки 1 очереди.

Юридический адрес компании: Россия, 236029, город Калининград, ул. Колхозная, 22,

Фактический адрес: Россия, 236029, город Калининград, ул. Колхозная, 22

Режим работы:

ООО «К Строй»

9.00 – 18.00

Обед: 13.00 – 14.00.

Выходной: суббота, воскресенье.

**2. О государственной регистрации, об учредителях.**

Общество с ограниченной ответственностью «К Строй» создано на основании решения участников собрания б/н от 12.03.2012г. и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и действующим законодательством РФ.

**ОГРН 1123926015828**

Дата внесения записи: 27 марта 2012г.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 № 001497236

ИНН/КПП 3906262000 /390601001

Свидетельство о регистрации: серия 39 № 001497237

Участник общества:

Усик Татьяна Николаевна

**3. О проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик за последние 3 года:**  
нет

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. Наименование объекта**

Строительство квартала малоэтажной жилой застройки, расположенное по адресу: Калининградская обл., Гурьевский район, пос. М. Исаково.

**2. Цель проекта строительства**

Строительство жилого дома с целью передачи в собственность участникам долевого строительства.

**3. Срок строительства**

Начало строительства: 3 квартал 2014 года;

Окончание строительства: 3 квартал 2016 года.

**4. Результат государственной экспертизы проектной документации.**

Технический отчет об инженерно-геологических изысканий, выполненных для строительства квартала малоэтажной жилой застройки Арх. № 66-12 Заявка 12\_01035 2012 года.

**5. Разрешения на строительство.**

- 5.1. Разрешение на строительство 48-ми квартирного жилого дома – 1-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-512/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.2. Разрешение на строительство 48-ми квартирного жилого дома – 2-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-507/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.3. Разрешение на строительство 32-х квартирного жилого дома – 3-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-508/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.4. Разрешение на строительство 36-ти квартирного жилого дома – 4-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-503/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.5. Разрешение на строительство 36-ти квартирного жилого дома – 5-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-504/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.6. Разрешение на строительство 48-ми квартирного жилого дома – 6-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-511/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.7. Разрешение на строительство 48-ми квартирного жилого дома – 7-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-506/2014МО от 07 июля 2014 года;

- 5.8. Разрешение на строительство 48-ми квартир жилого дома – 8-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-513/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.9. Разрешение на строительство 48-ми квартир жилого дома – 9-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-510/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.10. Разрешение на строительство 24-х квартир жилого дома – 10-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-505/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.11. Разрешение на строительство 24-х квартир жилого дома – 11-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-502/2014МО от 07 июля 2014 года;
- 5.12. Разрешение на строительство 24-х квартир жилого дома – 12-й этап строительства квартала жилых домов № RU39310000-509/2014МО от 07 июля 2014 года.

#### **6. Права застройщика на земельный участок.**

Кадастровый номер земельного участка № 39:03:030228:88

Земельный участок общей площадью – 27990 кв.м.

Постановление Администрации Гурьевского Муниципального района № 5632 от 21 ноября 2013 года о предоставлении земельного участка в аренду

Договор № 916 аренды земельного участка от 21 ноября 2013 года

Соглашение б/н о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 31 марта 2014г.

Соглашение б/н об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 24 июня 2014г.

#### **7. Местоположение и описание строящегося квартала жилой застройки.**

Почтовый адрес объекта: Калининградская обл., Гурьевский района, пос. М. Исаково.

Проектом предусматривается строительство квартала малоэтажной жилой застройки

Дом строится по индивидуальному проекту (проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами (СНиП 31-02-2001) и предусматривает мероприятия, обеспечивающие взрывную и пожарную безопасность при эксплуатации сооружения), разработанному проектной организацией ООО «АР - Деко», свидетельство СРО № 110390085-03, находящийся по адресу: г. Калининград, ул. Литовский Вал, 38-11, тел.(84012)35-22-47.

#### **7.1. О количестве в составе строящихся (создаваемых) жилых дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в жилом доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Объект состоит из квартала малоэтажной жилой застройки из 12-ти домов, каждый по этапу:

7.1.1. 1-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.2. 2-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.3. 3-й этап - одно здание с количеством 3-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1765,57 кв.м. Строительный объем – 8340,58 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 32 (тридцать две) из которых: : 2-х комнатных – 16 (шестнадцать) шт., 1-а комнатные – 16 (шестнадцать) шт., общей площадью квартир 1471,6 кв.м. с жилой площадью 798,48 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 293,97 кв.м.

7.1.4. 4-й этап - одно здание с количеством 3-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1867,23 кв.м. Строительный объем – 7093,08 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 36 (тридцать шесть) из которых: 2-х комнатных – 18 (восемнадцать) шт., 1-а комнатные – 18 (восемнадцать) шт., общей площадью квартир 1655,55 кв.м. с жилой площадью 898,29 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 211,68 кв.м.

7.1.5. 5-й этап - одно здание с количеством 3-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1867,23 кв.м. Строительный объем – 7093,08 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 36 (тридцать шесть) из которых: 2-х комнатных – 18 (восемнадцать) шт., 1-а комнатные –

18 (восемнадцать) шт., общей площадью квартир 1655,55 кв.м. с жилой площадью 898,29 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 211,68 кв.м.

7.1.6. 6-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.7. 7-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.8. 8-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.9. 9-й этап - одно здание с количеством 4-ех подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 2489,64 кв.м. Строительный объем – 11307,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 48 (сорок восемь) из которых: 2-х комнатных – 24 (двадцать четыре) шт., 1-а комнатные – 24 (двадцать четыре) шт., общей площадью квартир 2207,40 кв.м. с жилой площадью 1197,72 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 282,24 кв.м.

7.1.10. 10-й этап - одно здание с количеством 2-х подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1244,82 кв.м. Строительный объем – 5054,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 24 (двадцать четыре) из которых: 2-х комнатных – 12 (двенадцать) шт., 1-а комнатные – 12 (двенадцать) шт. общей площадью квартир 1103,70 кв.м. с жилой площадью 598,86 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 141,12 кв.м.

7.1.11. 11-й этап - одно здание с количеством 2-х подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1244,82 кв.м. Строительный объем – 5054,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 24 (двадцать четыре) из которых: 2-х комнатных – 12 (двенадцать) шт., 1-а комнатные – 12 (двенадцать) шт. общей площадью квартир 1103,70 кв.м. с жилой площадью 598,86 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 141,12 кв.м.

7.1.12. 12-й этап - одно здание с количеством 2-х подъездов по 3 (три) этажа в каждом. Общая площадь здания составляет 1244,82 кв.м. Строительный объем – 5054,12 куб.м. Данный объект расположен на общем земельном участке площадью 27990 кв.м. Общее количество квартир находящихся в доме составляет 24 (двадцать четыре) из которых: 2-х комнатных – 12 (двенадцать) шт., 1-а комнатные – 12 (двенадцать) шт. общей площадью квартир 1103,70 кв.м. с жилой площадью 598,86 кв.м. Объект включает в себя также нежилые помещения общей площадью 141,12 кв.м.

**7.2. О составе общего имущества в жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы (места общего пользования и общего бытового оборудования) общей площадью 282,24 кв.м.

**7.3. Технические характеристики квартир и элементы благоустройства строящегося объекта.**

По техническому заданию, согласно проекта организации строительства Раздел 6 (ПОС) Том 6 вид строительства является новым, под проектом приняты сборные ленточные фундаменты и стены подземной части запроектированы из сборных бетонных блоков, в соответствии с СНиП 2.02.01-83 и на основании инженерно-геологических изысканий. Наружные стены жилого дома запроектированы трехслойные из керамических блоков Porotherm 38 R+W с последующим утеплением каменной ватой толщ. 50мм с последующим оштукатуриванием. Перегородки толщиной 100мм выполнить из газосиликатных блоков и красного полнотелого кирпича М100 толщ. 120мм. Лестницы сборные железобетонные. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141-1 вып. 60,63. Окна из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99, остекление однокамерное стеклопакеты в одинарном переплете, наружные и внутренние дверные блоки – индивидуального изготовления. Кровля металлочерепица (кровельное покрытие

по технологии «Монтеррей»), крыша деревянного стропильного каркаса с утеплением тепло- гидроизоляцией наклонная под 30 градусов. Жилой дом обеспечивается инженерными сетями, согласно выданных технических условий. Прокладку сетей электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации предусмотрено через стены и полы, соответственно через коммуникационные шахты в соответствии со СНИП.

Квартиры предоставляются с частичной отделкой и с заливкой и утеплением полов, с устройством стеклопакетов и дверных блоков евростандарта, естественное и искусственное освещение в соответствии с требованиями СНИП 23-05-95, водоснабжение и водоотведение, отопление – индивидуальные газовые турбо котлы, вентиляция, электроснабжение и слаботочные устройства (домофон, кабельное телевидение, телефонизация, Интернет, радио, согласно требованиям СНИП.

Территория ограничена соседними участками и существующими проездами. Данная территория огорожена забором высотой около 1,700 м по периметру земельного участка. Освещение территории предусматривается уличными фонарями в соответствии с проектом. Въезды на территорию и выезды со стороны улицы Ю. Гагарина города Калининграда, предусмотрен пешеходный тротуар для входа на территорию. Прилегающая территория благоустраивается. На территории предусмотрена место для мусорных контейнеров, площадка для отдыха, для выгула собак, спортивные и детские площадок и площадки для гостевых парковок. На территории предусмотрены клумбы и стандартные посадочные места (газоны) для деревьев и кустарников с озеленением. Высотность здания учитывает этажность окружающих зданий и расположение их на рельефе.

**8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

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.

**9. О планируемой стоимости строительства (создания) квартала малоэтажной жилой застройки и (или) иного объекта недвижимости.**

По рабочему проекту сметных расчетов сводная стоимость строительства строительства квартала малоэтажной жилой застройки, расположенное по адресу: Калининградская обл., Гурьевский район, пос. М. Исаково составляет в ценах по состоянию на 3 квартал 2014 года **1184444170 (Один миллиард сто восемьдесят четыре миллиона четыреста сорок четыре тысячи сто семьдесят) рублей.**

**10. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке дом.

**11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Собственные денежные средства ООО «К Строй».

**12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости.**

3 квартал 2016 года

**13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:**

Областной ГАСН Мэрии города Калининграда, генеральный проектировщик; ООО РПЦ «СЕАН», ЦУС ФПС ГУ МЧС России по Калининградской области, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное государственное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Калининградской области», ГУ МЧС по Калининградской области, Комитет строительства и транспорта, отдел эксплуатации и ремонта дорожной сети, ООО «Горсвет», Комитет архитектуры и градостроительства Мэрии города Калининграда, МУП «Водоканал», ФГУП «Калининградгазификация», ООО «Газмонтажспецстрой», ОАО «Янтарьэнерго» «Энергосбыт», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, Филиал «Электросвязь по Калининградской области», ООО «Интерком», ООО «Приморские телефонные связи», ООО «Интеллект – Лаборатория», ЗАО «Экран», Научно-производственное предприятие «Контек-Калининград», УГПН ГУ МЧС России по Калининградской области, Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора Калининградской области (Служба ГАСН Калининградской области), Комитет жилищно-

**14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Перечень организаций, участвующих в производстве строительных-монтажных работ с указанием видов выполненных ими работ, данные о наличии соответствующих лицензий

№ п/п	Перечень работ	Организация	Координаты
1	2	3	4
1	Монтаж ленточного фундамента и монолитного пояса	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
2	Строительство нулевого цикла (фундамента), подземная часть пластового дренажа, кладка стен, монтаж перекрытий, устройство ростверка, монтаж блоков стен подвала	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
3	Строительство кровли	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
4	Строительство наружного водопровода, бытовой канализации, ливневой канализации, пристенного дренажа, противопожарного водопровода, внутренней канализации и водопровода (стойки)	ООО "Специалистстрой"	г. Калининград, ул. Емельянова, 86 "А"
5	Монтаж отопления, канализации и водоснабжения	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
6	Монтаж наружных и внутренних сетей газопровода (газификация дома природным газом)	ООО "Газспецстрой"	г. Калининград, ул. Римская, 31, тел. 36-84-24
9	Монтаж вентиляции (пожарная вентиляция в парковочных местах и гаражах)	ООО "ССМУ-5 Калининградстрой"	г. Калининград, Советский проспект, 89
10	Телефонизация дома	ООО "Связьинформ"	236011, г. Калининград, ул. Г. Толстикова, 75
11	Внутренняя отделка дома (штукатурка и шпаклевка стен и потолков)	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
13	Работы по оштукатуриванию внутренних стен	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
14	Работа по наружной отделке фасада и устройство (заливка) цементно-песчаных полов	ООО «Чистое небо»	236004 г Калининград, ул. К. Назаровой, 16г.
15	Электромонтажные работы, дооборудование ТП	ООО "ЭЛЕКТРОМИР"	г. Гурьевск, ул. Красная, 1
16	Электромонтажные работы по электроснабжению стройплощадки	ООО "ЭЛЕКТРОМИР"	г. Гурьевск, ул. Красная, 1
17	Электромонтажные работы наружного освещения придомовой территории	ООО "ЭЛЕКТРОМИР"	г. Гурьевск, ул. Красная, 1
18	Монтаж системы внешней и внутренней радиофикации дома	ООО "Интерком"	г. Калининград, проспект Победы, 144 "А", кв.3
19	Выполнение авторского надзора	ООО "АР - Деко"	г. Калининград, ул.Литовский Вал,38-11 тел: 72-33-42
20	Бурение и подключение эксплуатационных скважин для водоснабжения жилой застройки	ЗАО ПМК-3 «Гурьевская»	238300, г. Гурьевск, ул. Заречная, 2

Генеральный директор ООО «К Строй»

Т.Н. Усик



Handwritten signature in blue ink over a horizontal line.