**Проектная декларация на строительство "Многоквартирного жилого дома" (корпус "А", корпус "Б") по ул. Тургенева в г. Зеленоградске**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство «Многоквартирного жилого дома»**

**по ул. Тургенева, в г. Зеленоградске Калининградской области.**

**Корпус «А», корпус «Б»**

г.  Калининград                                                                                 20 января 2015г.

**Информация о застройщике:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид информации | Содержание информации |
| 1. | Фирменное наименование Застройщика: | ООО «КранцСтрой» |
| 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 -  1123926073314.  Дата регистрации – 19 ноября 2012 года.  Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области |
| 5. | Застройщик: | Участники Общества владеющие:   - Агапченко Анастасия Сергеевна -100 % уставного капитала.  Генеральный директор – Агапченко Анастасия Сергеевна. |
| 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. Гагарина, 94 в г. Калининграде (2014 год). |
| 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: |  |
| 9. | Финансовый результат текущего года: | 2 млн. руб. |
| 10. | Размер кредиторской задолженности (за 2014 г.) | 13 577 рублей |
| 11. | Размер дебиторской задолженности (за 2014 г.) | 4 056 рублей |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид информации | Содержание информации |
| 1. | Цель проекта строительства: | Строительство многоквартирного жилого дома  (корпус «А», корпус «Б») |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта: | **1 этап:**февраль 2015 год - май 2015 год  Подготовительные работы, земляные работы, фундаменты, стены и перекрытие цокольного этажа, наружные сети.  **2 этап:** июнь 2015- январь 2016 год.  Устройство монолитного каркаса, перекрытия, кладка наружных и внутренних стен.  **3 этап:**  ноябрь 2015 г.- октябрь 2016 г.  Устройство кровли, внутренние инженерные сети, отделочные работы, отделка фасада, устройство внешних инженерных сетей, благоустройство.  **4 этап:** ноябрь 2016 г.- декабрь 2016 г.  Сдача объекта в эксплуатацию. |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное  заключение экспертизы № 2-1-1-0093-14 от 29 декабря 2014 года  Объект капитального строительства:  «Многоквартирный жилой дом» по ул. Тургенева в г. Зеленоградске  Калининградской области  (корпус «А», корпус «Б»).  Выдано ООО «НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «АЛЕКС»  (г. Калининград, Набережная Баграмяна, 14, тел. 67-00-67) |
| 4. | Разрешение на строительство | № RU 39520101-0001 от 15 января 2015 г., выдано администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» сроком до 30 декабря 2016 года. |
| 5. | Права Застройщика на земельный участок: | Собственность (Договор купли-продажи земельного участка № 418/2014 от 26.12.2014г., Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ 422095 от 30.12.2014г.). |
|  | Границы участка: | Закреплены в натуре, что подтверждается Кадастровой выпиской о земельном участке.  Кадастровый номер 39:05:010125:63. |
| Площадь земельного участка: | 5922 (пять тысяч девятьсот двадцать два) кв.м. |
| Элементы благоустройства: | Устройство покрытий:  -  проездов, автостоянок – дорожная бетонная плитка;  - тротуаров, площадок отдыха взрослых – бетонная тротуарная плитка;  - площадок для сушки белья – песчано-гравийная смесь;  - детских и спортивных площадок –резиновая крошка;  Края проездов оформляются бетонным бордюром, тротуаров– бетонным поребриком.  Озеленение путем устройство травяного газона, посадки кустарника, декоративных деревьев.  Освещение участка. |
| 6. | Местоположение строящегося многоквартирного дома | Жилой дом расположен внутри квартала многоэтажной жилой застройки, ограниченного ул. Тургенева – ул. Окружная – ул. Балтийская, г. Зеленоградска в зоне Ж-4 (застройка многоэтажными жилыми домами).  Участок граничит:  с северо – востока – дренажный канал;  с северо – запада – ул. Балтийская;  с юго – востока – территория магазина «Мастерок»;  с юга – КНС. |
| Описание жилого дома: | Многоквартирный жилой.  Корпус «А», корпус «Б»:  Здания прямоугольные, с подвалом (техническим подпольем) и чердаком.  Количество секций – 2 в каждом.  Количество этажей: - надземных – 9 (высота – 2,7м.),                               - заглубленных (подвал) – 1 (высота – 2,2 м.).  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.  Фундаменты – монолитная ж/б плита толщиной 750 мм на естественном основании.  Стены наружные и внутренние техподполья, лестничных клеток – монолитные ж/б толщиной 200 мм. Утепление наружных стен – каменная вата толщиной 120 мм.  Стены лифтовой шахты – монолитные ж/б толщиной 150 мм.  Колонны – монолитные ж/б сечением 350х350, 300х600, 350х600 мм.  Стены наружные ненесущие и межквартирные перегородки – крупноформатный керамический камень толщиной 250 мм (корпус «Б») и 380 мм (корпус «А»), утепление – пенополистирол толщиной 70 мм.  Лестничные марши и площадки – монолитные ж/б.  Перегородки межкомнатные – пустотелый керамический кирпич толщиной 120 мм на растворе М25.  Перегородки впомещениях с мокрым и влажным режимами эксплуатации, вентканалы – полнотелый керамический кирпич толщиной 120 мм на растворе М25  Перекрытия, покрытие  –  монолитные ж/б безбалочные плиты толщиной 200 мм. Чердачное перекрытие утепляется каменной ватой толщиной 150 мм, перекрытие над подвалом утепляется экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс 35» толщиной 100 мм.  Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, кровля металлочерепица, водосток – организованный наружный.  Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.  Двери входные – металлические утепленные.  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.  Отделка наружная –штукатурка с окраской фасадными составами.  Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.  Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная.  Электроснабжение –  от трансформаторной подстанции. Поквартирный учет предусматривается электросчетчиками, установленных в этажных распределительных щитах.  Газоснабжение жилого дома предусмотрено от распределительного подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 160 мм, проложенного по ул. Потемкина в г. Зеленоградске.  Телефония, цифровое, аналоговое телевидение, интернет  - 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 | Корпус «А»:  Количество квартир – 72 (общая площадь – 3 235,68 кв. м.).  Из них: - однокомнатных: 36 шт.,                - двухкомнатных: 36 шт.  Корпус «Б»:  Количество квартир – 72 (общая площадь – 3 302,46 кв. м.).  Из них: - однокомнатных: 36 шт.,                - двухкомнатных: 36 шт.  **Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:**   * 1. Наружные стены – керамический камень.   2. Стены внутренние – керамический камень.   3. Перегородки внутренние – керамический камень.   4. Крыша – скатная стропильная.   5. Стены в квартирах отштукатурены.   6. Полы в квартирах – цементная стяжка.   7. Стояки холодного водоснабжения и канализации.   8. Система отопления (автономное газовое).   9. Входная дверь – металлическая.   10. Входная дверь в подъезд – металлическая   11. Окна – металлопластиковые со стеклопакетами.   12. 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 | Декабрь 2016г. |
| 10. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: | ОАО "Калининградгазификация", ОАО "Янтарьэнерго", ООО «Тепловик-1», ЗАО "Экран", ГАСН по Калининградской области.  Ввод объекта в эксплуатацию: администрация МО «Зеленоградское городское поселение» 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 строительно-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 собственности.  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 | 190 000 000 рублей. |