

(<http://www.rekstroj.ru/>)

38-68-86, 76-42-52

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 09.01.2013 г.

ИНН 3907031454 КПП 390701001 ОГРН 1023901640476
р/с 40702810732170000544 к/с 30101810600000000786 БИК 044030786
Филиал "Санкт-Петербургский" ОАО «Альфа-Банк» г. Санкт- Петербург
Россия, 236016, г.Калининград, ул. Яновская, 7, т/ф. (4012) 46-62-40

Исх.№ 1/д от 09.01.2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного дома (131 квартира) со встроенными торговыми, административными и помещениями бытового обслуживания населения расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Ю.Гагарина

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование.

ООО «Современный квартал»

2. Место нахождения.

Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Полтавская, 4.

Почтовый адрес: 236016, г. Калининград, ул. Яновская, 7.

3. Режим работы.

Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 3117 - МНР от 21 мая 2002 г., выдано администрацией Московского района г. Калининграда, ОГРН 1023901640476.

5. Учредитель.

Физическое лицо:

• Дорошок Максим Юрьевич – 100%

Ранее ООО «Современный квартал» принимал участия в проектах строительства двух многоквартирных домов по ул. Ю. Гагарина, д. 15 и д. 15 «а» в г. Калининграде, которые введены в эксплуатацию и переданы участникам долевого строительства без замечаний.

Информация о виде деятельности:

ООО «Современный квартал» осуществляет свою деятельность по реализации проекта строительства жилого комплекса на основании Градостроительного Кодекса РФ и договоров с подрядными и субподрядными организациями. В соответствии с действующим законодательством с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае, если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске.

Информация о финансовом результате текущего года:

На 31.12.2012 года:

Дебиторская задолженность – 476 000 рублей;

Сумма кредиторской задолженности – 293 000 рублей;

Убыток – 3 522 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта.

Строительство многоквартирного дома со встроенными торговыми, административными и помещениями бытового обслуживания населения.

Этапы и сроки реализации.

Многоквартирный жилой дом со встроенными торговыми, административными и помещениями бытового обслуживания населения общей площадью здания – 1840,0 кв.м.; общей площадью квартир – 9542,15 кв.м.(131 квартирный).

Площадь земельного участка 0,6453 га

Количество этажей 9 этажей

Строительный объем 46 050 куб. м

Общая площадь здания 1 840,0 кв.м

Срок передачи участникам долевого строительства – декабрь 2015 года.

2. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

- Экспертное заключение № 39-1-4-0015-11 от 21 января 2011 г. по рабочему проекту и материалам инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Ю.Гагарина в Ленинградском районе г. Калининграда выдано ГУ «Центром проектных экспертиз» по Калининградской области, согласно которому указанный рабочий проект соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

3. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU39315000-130/2011 от 11 марта 2011 г. выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на строительство многоквартирного дома со встроенными торговыми, административными и помещениями бытового обслуживания населения на земельном участке площадью 0,6453 га; количество этажей – 9, строительный объем – 46 050 куб.м., в том числе надземной части – 40 125 куб.м., общая площадь здания – 11 145,25 кв.м.

4. Права Застройщика на земельный участок.

- Договор № 009663 от 29 октября 2008 г. аренды земельного участка площадью 0,6453 га., кадастровый номер 39:15:132 610:19, по адресу: г. Калининград, ул. Ю.Гагарина, заключенный с администрацией городского округа «Город Калининград».

- Соглашение № 009663/1 от 17 сентября 2009 г. об изменении и дополнении Договора № 009663 от 29 октября 2008 г. аренды земельного участка.

- Соглашение № 009663-2 от 31 мая 2011 г. об изменении и дополнении Договора № 009663 от 29 октября 2008 г. аренды земельного участка.

5. Элементы благоустройства.

Детские площадки, спортивные площадки, площадки для хозяйственных целей, в том числе для мусоросборников, открытые автостоянки.

Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев и кустарником, устройством газона. Проектируемый дом расположен в радиусе обслуживания районных спортивных комплексов, расположенных по ул. Литовский вал и Московскому проспекту.

6. Местоположение строящегося многоквартирного жилого комплекса.

Границами участка служат: с севера – существующие жилые дома № 15, № 15 А по ул. Гагарина, существующая ТП; с востока и юго-востока – перспективная жилая застройка; с юга и юго-запада – ул. Юбилейная.

Подъезд осуществляется по ул. Юбилейной

7. Описание жилого дома.

Многоквартирный дом со встроенными торговыми, административными и помещениями бытового обслуживания населения, 131-ти квартирный, 9 этажный с подвалом и цокольным этажом, четырехсекционный.

В подвале и цокольном этаже располагаются: электрощитовая, кладовые уборочного инвентаря, офисы, на этажах с первого по девятый в секциях 1,2, 4 и со второго в секции 3 расположены одноуровневые квартиры (34 трехкомнатные, 36, двухкомнатных и 61 однокомнатная) На первом и цокольном этажах 3 секции расположены 2 двухуровневых магазина. Высота первого этажа – 3.3 м, жилых этажей – 2.7 м, технического этажа – 2,2 м.

Конструктивная схема здания – здание с продольными и поперечными внутренними и наружными несущими стенами, пространственная жесткость и устойчивость которого обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий и несущих стен. Фундаменты – ленточный монолитный железобетонный (бетон класса В20) ростверк по основанию из забивных свай поперечным сечением 30х30 см, L= 10,0 м ; Стены внутренние и наружные – до третьего этажа – кирпичные силикатные толщиной 510 мм, выше третьего этажа – толщиной 380 мм. Наружные стены утепляются каменной ватой

Перекрытия- монолитные ж/бетонные, сборные ж/б плиты

Лестничные узлы- монолитный ж/б

Крыша- скатная, стропильная система – деревянная, водосток- организованный наружный.

Кровля – металлочерепица.

Горячее водоснабжение и теплоснабжение предусмотрено от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире;

В качестве нагревательных приборов приняты панельные радиаторы «PURMO», в ванных комнатах – полотенцесушители.

Теплоснабжение офисов – от собственной пристроенной газовой котельной.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Электроснабжение – от городских сетей. На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии. В квартирах устанавливаются квартирные щитки с автоматическими выключателями. Водоснабжение – от городского водопровода.

Газоснабжение предусмотрено от городского газопровода.

Автоматическая пожарная защита включает в себя - в жилых помещениях квартир –автономные дымовые пожарные извещатели; автоматические установки пожарной сигнализации на базе приборов типа ППКОП

«Гранит-5» и «Гранит-8» – для административных помещений.
Телефонизация жилого дома предусматривается от АТС города. ОАО «Северо-Западный Телеком». Телевидение предусматривается от волоконно-оптического кабеля от существующего шкафа ООО «Антенной службы Плюс»

9. Количество в составе строящегося дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Количество квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства в собственность:

Количество квартир--131

Количество встроенных административно-офисных (нежилых) помещений – 8, в том числе 2 магазина

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

- Фундамент - ленточный, монолитный, железобетонный, ростверк по основанию из забивных свай.
- Внутренние и наружные стены до третьего этажа – кирпичные силикатные толщиной 510 мм. Выше третьего этажа – толщиной 380 мм.
- Межквартирные перегородки – многослойные, толщиной 280 мм, из двух слоев газосиликатных блоков, воздушной прослойки толщиной 10 мм и слоем пенополистерола толщиной 30 мм между ними;
- Межкомнатные перегородки – кирпичные толщиной 120 мм,
- Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, водосток – организованный наружный, кровля - металлочерепица;
- Наружная отделка – штукатурка по системе «Драйвит»;
- Полы в квартирах – цементная подготовка по утеплителю;

- Высота потолков в квартирах -2,7 м;
- Высота магазинков – 3,3 м;
- Высота офисных помещений – 3,0 м;
- Система отопления – индивидуальная от газового котла импортного производства, устанавливаемого на кухне и с газовым счетчиком;
- Радиаторы отопления – «PURMO»;
- Двери- индивидуальные;
- Окна - из металлопластикового профиля с заполнением стеклопакетами.

Функциональное назначение нежилых помещений в Многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

- административно-офисные помещения;
- магазины.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

- лестничные площадки, коридоры,
- лестницы,
- подъездные коридоры,
- крыша,
- вентканалы,
- венткамеры,
- помещение водомерных узлов и насосов,
- тамбур- шлюзы,
- электрощитовая,
- комнаты уборочного инвентаря,
- коллективная телевизионная антенна,
- вводной электрический счетчик,
- земельный участок,
- уличная парковка,
- элементы благоустройства,
- лифты, лифтовые и иные шахты.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию август 2015 года в Комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.

- Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома ООО «Современный квартал»:
 - представитель ОАО «Янтарьэнерго»,
 - Проектная организация ООО «Конструкторское бюро НОЛЬ»,
 - ОГПН Гурьевского района ГУ МЧС по Калининградской области,
 - Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа «Город Калининград»
 - Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград»
 - ГИБДД УВД Калининградской области,

- МУП «Водоканал»,
- ФГУП «Калининградгазификация»,
- ОАО «Северо-западный Телеком»,
- Эксплуатационная организация,

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства жилого комплекса и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- риски отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов – согласно сметной документации ООО «НОЛЬ» на момент разработки проекта составляет 565849,5 тыс.руб.

• Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные работы:

- ООО «Рекстрой» - генподрядчик,
- ООО «Авантаж» - газоснабжение,
- ООО «Лидерстрой» - электроснабжение,
- ООО «Вия» - лифтомонтаж,
- ООО «Вадис» - сети водопровода, канализации, ливнеотведения.

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Залог.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия нет.

Директор

ООО «Современный квартал» Марьин В.И.

Партнеры

