

## Проектная декларация

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Шоссейное, Калининградское шоссе, 8 «В»

г. Калининград

«08» июня 2015 года

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

##### 1.1 Наименование застройщика

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Возрождение»**

##### 1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 238752, Калининградская область, г. Советск, ул. Первомайская, д. 11, кв. 57

Фактический адрес: 236006, г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, 20

##### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

##### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001647624 от 29.09.2014 года, ОГРН 1093925032420.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001647625 от 29.09.2014 года, ИНН3911802318/КПП 391101001

#### Раздел 3

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

Физические лица:

Гражданка РФ Быкова Марина Григорьевна- 45 % голосов;

Гражданка РФ Гечас Наталья Александровна- 45 % голосов;

Гражданка РФ Хайрулаева Якут Зайнутдиновна- 10 % голосов.

#### Раздел 4

##### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Строительная Компания Возрождение»

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

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

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
0,00 руб.	72 000 руб.	0 руб.

#### 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, Гурьевский район, п. Шоссейное Калининградское шоссе, 8 «В»

#### **1.2. Сроки реализации проекта строительства**

Этап	Начало строительства	Окончание строительства
I	II квартал 2015 г.	III квартал 2015 года
II	III квартал 2015 г.	IV квартал 2015 г.
III	IV квартал 2015 г.	I квартал 2016 г.

#### **1.3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0850-15 от 29.05.2015 года ЦЕНТРА СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС» (г. Москва) проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Шоссейное, Калининградское шоссе, 8 «В», согласно которому указанная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и нормативным техническим документам.

### **Раздел 2**

#### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU39310000 – 287/2015 МО от 01.06.2015 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

### **Раздел 3**

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

Земельный участок площадью 2485 кв.м с кадастровым номером 39:03:080102:267, расположенный по адресу: Россия, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Шоссейное, Калининградское шоссе, 8 «В», находится в собственности ООО «Строительная Компания Возрождение» в соответствии со Свидетельством о Государственной регистрации права № 39-АБ 411796 от 06.11.2014г., выданном на основании договора купли-продажи от 22.10.2014. Обременений права не зарегистрировано.

#### **3.2. Элементы благоустройства**

Въезд транспорта предусмотрен от ул. Калининградское шоссе. Въезд обеспечивает возможность проезда на территорию к зданию, автостоянкам. Благоустройством территории жилого дома предусмотрены: автостоянка на 24 парковочных места, детская площадка, площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, а также площадка для сушки белья и помещение для ТБО.

### **Раздел 4**

#### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Земельный участок находится по ул. Калининградское шоссе 8в, в пос. Шоссейное Гурьевского района, Калининградской области.

Поверхность территории земельного участка ровная, с уклоном к северо-востоку.

Границами земельного участка являются: с севера – территория существующего индивидуального жилого дома, огород, сад; с востока – нежилые капитальные строения, сады; с юга – Калининградское шоссе; с запада – пруд, существующая малоэтажная застройка.

**Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:**

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь земельного участка	кв.м	2484,23
2	Площадь застройки	кв.м	767,7
3	Строительный объем	куб. м	15910, 20
	В том числе подземной части	куб.м	1660, 93
	В том числе надземной части	куб.м	14249, 27
4	Общая площадь жилого дома	кв.м	2352, 2
	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	кв.м	2003,20
	Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	кв.м	1945,60
5	Количество квартир	шт	40
	- однокомнатных	шт	24
	- двухкомнатных	шт	12
	- трехкомнатных	шт	4
6	Этажность	шт.	4

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 40, из них: однокомнатные – 24, двухкомнатные – 12, трехкомнатные – 4.

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

Многоквартирный 4-этажный жилой дом с техническим подпольем, состоящий из трех подъездов. Общее количество квартир 40. Максимальные размеры в плане 30.94 м. \* 33.93 м. На первом - четвертом этаже расположено по десять квартир на этаже (шесть однокомнатных, три двухкомнатных и одна трехкомнатная квартиры). Высота помещений от пола до потолка - 2.70 м. Междуэтажная связь осуществляется при помощи лестницы.

- Фундаменты - ленточные, монолитные.
- Стены технического подполья – фундаментные бетонные блоки.
- Стены наружные - керамический кирпич.
- Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.
- Стены внутренние - керамический кирпич.

- Крыша – скатная с наружным водостоком; материал- металлочерепица коричневого цвета.

Внутренняя отделка квартир:

-стены и потолок - штукатурка;

-полы - армированная стяжка по звукоизоляции из пенополистеролла;

-окна - металлопластиковые стеклопакеты, соответствующие требованиям нормативных документов по энергосбережению и энергоэффективности.

Электроснабжение жилого дома выполнено на основании технических условий № Z-4621/14 от 28.11.2014 г., выданных ОАО «Янтарьэнерго». Электроснабжение потребителей жилого дома электроэнергией на напряжении 0,4 кВ предусматривается от ТП с трансформатором 15/0,4 кВ мощностью 250 кВА.

Теплоснабжение- индивидуальные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

Водоснабжение жилого дома осуществляется на основании технических условий, выданных МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» №26/1681 от 02.12.14 г. Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома служит существующий водопровод диаметром 2800 мм (материал-чугун), проходящий по четной стороне ул. Совхозной. Для создания требуемого напора на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрена многонасосная установка с частотным преобразователем.

Водоподогрев предусматривается от индивидуальных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.

Сброс бытовых стоков от многоквартирного жилого дома на основании технических условий МУП ЖКХ " Гурьевский водоканал " №26/1681 от 02.12.14 г. осуществляется через локальные очистные сооружения в существующий коллектор дождевой канализации диаметром 500 мм, проходящий по ул. Совхозной.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 05.12.2014 г. № 373-М и предусмотрено от газопровода низкого давления диаметром 90 мм, проложенного к многоквартирному дому по ул. Калининградское шоссе, 8 «А» в п. Шоссейное Гурьевского района.

Телефонизация. Подключение к сети связи осуществляется на основании технических условий № 0203/05/5831-14 от 25.11.2014 г., выданных ОАО «Ростелеком».

## **Раздел 6**

### **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома не предусмотрены.

## **Раздел 7**

### **7.1. 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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

**8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:** I квартал 2016 года.

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

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация Гурьевского городского округа. Адрес уполномоченного органа: 238300, Российская Федерация, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Лесная, 3 «А»

## **Раздел 9**

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

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 86 137 600 рублей.

## **Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КЛГД Строй»

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КД Строй»

## **Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в порядке, предусмотренном ст. 15.2 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

## **Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Шоссейное, Калининградское шоссе, 8 «В» опубликована в сети «Интернет» и размещена «08» июня 2015 года на сайте: [www.skvoztrozhdnie.ru](http://www.skvoztrozhdnie.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
236006, г. Калининград, ул. Генерала Галицкого, 20

**Генеральный директор**

**ООО «Строительная Компания Возрождение»**

**Быков С.Г.**