

Проектная декларация от 29 июля 2013 г.

Проектная декларация

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу:

Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, дом 60

Опубликовано: 29 июля 2013 года на сайте stkbalт.ru

1. Информация о Застройщике.

- Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «СТК-Балт»;
- Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Красносельская, 60 А;
- Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, город Калининград, улица Красносельская, 60 А, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, +7-906-239-47-36.
- Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.
- Директор – Столяр Александр Витальевич.

2. Сведения об учредителях:

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «СТК-Балт», зарегистрированному 20.10.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участниками Общества являются:

- Гражданин России Столяр Александр Витальевич, паспорт 27 12 422154, выдан 08.10.2012 г. ОУФМС России по Калининградской области Центрального района города Калининграда, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, переулок Радистов, дом 7. Обладает 57 % голосов.
- Гражданин России Кашляков Николай Михайлович, паспорт: 27 00 138296, выдан 20 декабря 2000 года ОВД Октябрьского района города Калининграда, зарегистрирован по адресу: город Калининград, улица Глазунова, дом 11, квартира 42. Обладает 43% голосов.

3. Государственная регистрация:

- Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от 01.04.2002 г., выдано Администрацией Октябрьского района г. Калининграда;
- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39№001274998, зарегистрировано 27.10.2009 г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1023900766086;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39№000166739 от 07.04.2002 г. выдано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, ИНН 3905044232, КПП 390501001.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:

- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28 ноября 2008 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30 сентября 2009 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30 октября 2009 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14 сентября 2010 года.
- жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30 сентября 2011 г.
- два жилых дома — г. Пионерский Калининградской области, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16 декабря 2011 г.
- жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.
- жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.
- Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта WWW.STKBALT.RU

5. Финансовый результат текущего года:

- Не распределенная прибыль на 01.07.13 г. – 49 784 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на 29.07.2013 г. – 15 568 тыс. рублей.
- Размер дебиторской задолженности на 29.07.2013 г. – 35 297 тыс. рублей.

6. Информация о проекте строительства:

- **Наименование объекта:** Многоквартирный жилой дом по улице Комсомольской дом 60 в городе Пионерский.
- **Цель проекта строительства:** строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.
- **Срок строительства:** Начало строительства 17 июля 2013 года. Окончание строительства – срок до 31 июля 2014 года.
- **Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение экспертизы от 16.07.2013 г. №2-1-1-0056-13, выдано ООО «Негосударственная экспертиза».
- **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство №RU 39303000-24-2013/МО от 17.07.2013 г. выдано Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.
- **Права Застройщика на земельный участок:**
 - Договор аренды земельного участка №107/2007 от 28.12.2007 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (номер регистрации 39-39-05/317/2011-144, дата регистрации 05.10.2011 г.).

- Соглашение №132/2008 от 31.12.2008 г. о продлении действия Договора аренды земельного участка от 28.12.2007 г. №107/2007.

- Соглашение №102/2009 от 28.12.2009 г. о продлении действия Договора аренды земельного участка от 28.12.2007 г. №107/2007.

-Соглашение №105/2010 от 30.12.2010 г. о продлении действия Договора аренды земельного участка от 28.12.2007 г. №107/2007.

- Соглашение №040/2011 от 09.09.2011 г. о продлении действия Договора аренды земельного участка от 28.12.2007 г. №107/2007.

-Постановление Администрации Пионерского городского округа №107 от 21.03.2011 г. Об изменении разрешенного использования земельного участка.

-Постановление Администрации Пионерского городского округа №258 о предоставлении на условно разрешенный вид использования земельного участка от 28.06.2013 г.

- Собственник земельного участка — Администрация Пионерского городского округа.

7. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости: Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – срок до 30 июля 2014 года. Выдается Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости: Областной ГАСН Калининградской области, Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства

9. Генпроектировщик: ООО «Центр комплексного проектирования», г. Калининград. Свидетельство о допуске к работам СРО-П-11039250196040201000292.03 от 07.11.12 г.

10. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: Калининградская область, город Пионерский, улица Комсомольская, дом 60. Объект находится в городской застройке между переулком Комсомольский, улицей Комсомольской и улицей Пионерской в г. Пионерский, расположен на земельном участке площадью 0,0746 га, имеющем кадастровый номер 39:19:010203:43.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – территорией многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 58;
- с востока – территорией многоквартирного жилого дома по ул. Комсомольской, 62;
- с запада – существующим каналом БМ-13, и далее — территорией существующих многоквартирных домов;
- с юга — улицей Комсомольской.

Подъезд к дому возможен с ул. Комсомольской.

Проектом предусматривается благоустройство территории: пешеходные тротуары, детская площадка.

11. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом представляет собой пятиэтажный 20-ти квартирный одноподъездный жилой дом с цокольным этажом и чердаком. Здание имеет одну лестничную клетку, холодные кладовые в цокольном этаже, по четыре квартиры на каждом этаже, высота этажа 2,8 метра.

Уровень ответственности здания – II. Фундаменты – ленточные. Стены наружные – из силикатного кирпича, толщина наружных стен 380 мм, с наружным утеплением. Стены внутренние – из силикатного и керамического кирпича до третьего этажа, четвертый и пятый этажи из керамоблоков. Лестницы, площадки – монолитные железобетонные. Кровля – двухскатная с вальмой, чердачная, покрытие - металлочерепица по деревянной стропильной конструкции, окна – однокамерные стеклопакеты из металлопластика.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения III-я, расчетная мощность 55,0 кВт, напряжение сети 380/220 В.

- Водоснабжение объекта: предусмотрено от городской существующей сети водопровода диаметром 110 мм, проходящего по ул. Комсомольская. Здание оборудуется системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухнях. Для создания необходимого напора в системе водоснабжения жилого дома предусматривается установка повысительной насосной станции. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.

- Система водоотведения: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул. Комсомольская.

- Теплоснабжение квартир принято от газовых котлов, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №91-М от 04.04.2013 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по ул. Комсомольской в г. Пионерский.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. Здание III степени огнестойкости.

12. Техничко-экономические показатели дома:

Площадь участка: 0,0746 га.

Количество домов: 1 шт.

Число подъездов: 1 шт.

Число квартир: 20 шт., в том числе Однокомнатных 34,04/14,54 - 2 шт.

Однокомнатных 34,49/14,54 - 8 шт.

Двухкомнатных 61,97/36,34 - 2 шт.

Двухкомнатных 63,61/37,13 - 8 шт.

Площадь застройки: 265,0 кв.м.

Строительный объем: 4942,52 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов): 976,82 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов): 959,02 кв.м.

Общая площадь здания: 1203,20 кв.м.

Общая площадь хозяйственных кладовых: 119,80 кв.м.

Количество хозяйственных кладовых: 11 шт.

Общая площадь мест общего пользования — 130,58 кв.м.

13. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, служебные помещения, электрощитовая, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В

целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании.

К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.

15. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

33 170 000 рублей.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №9033 от 25 марта 2011.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу закона.

18. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства: нет.

Директор ООО «СТК-Балт»

А.В. Столяр