П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я

опубликованная в Internet   29.01.2013 года на http//ooodelta.sitecity.ru

о строительстве  многоквартирного дома  по адресу:

Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Старшины Дадаева

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

1. **Информация о застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1.  Фирменное наименование и местонахождение юридического лица. | **Полное:** Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-строй».  **Юридический адрес:** 236001, г. Калининград, Московский проспект, 201.  **Фактический адрес**: 236001, г.Калининград, Московский проспект, 201.  **Режим работы:** понедельник-пятница с 9-00 до 18-00                        Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00                             суббота, воскресенье – выходной.  **Телефоны:** 58-11-11 – генеральный  директор,                       58-11-11, 75-82-22 – отдел недвижимости,                       58-16-19 – главный бухгалтер.  **ИНН** 3906238921, **КПП** 390601001,  **Банк:** Филиал №7806 ВТБ 24 (ЗАО),   г. Калининград,  БИК 044030811,  **Р/сч.** 40702810613380004247    **Кор/сч.** 30101810300000000811 |
| 1.2.  Сведения о государственной регистрации. | **1.** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001430251 выдано: 03 июня 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области.  **2.**Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 03.06.2011 года. ИНН 3906238920, КПП 390601001.  **3.**  Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 39 № 001489919.   Основной  государственный регистрационный номер 1113926019789 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области   07 февраля 2012 года. |
| 1.3.  Сведения об учредителях юридического лица | Пермякова Юлия Валерьевна – ½ (одна вторая) доля размера Уставного капитала Общества  Росташвили Иван Гиуливич – ½ (одна вторая) доля размера Уставного капитала Общества |
| 1.4.  Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости. | ООО «Дельта-строй» является застройщиком объекта: «Жилой многоквартирный дом со  встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: Калининградская область, гор.Калининград, ул.Старшины Дадаева.  **Результаты строительства:**  **5-ти** этажный шестисекционный 114-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Толбухина, дом №6. Дом построен, сдан, заселен. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2007 года.  **5-ти** этажный пятисекционный 98-ми квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по адресу: г. Калининград, ул. Балашовская, дом №3 (2-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2008 года;  **5-и** этажный шестисекционный 119-и квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская  в городе Калининграде (3-я очередь строительства). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2008 года;  **6-ти**этажный пятисекционный 93-х квартирный жилой дом со встроенными торговыми и административными помещениями в цокольном этаже по ул. Толбухина – Миклухо-Маклая – Баженова – Тамбовская  в городе Калининграде (4-я очередь строительства).          Срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2011 года.  Строительство**5- и 6-ти** этажного 60-ти квартирного жилого дома, состоящего из трех блок-секций, расположенного в квартале улиц Цирковая – В.Дубинина – сержанта Мишина в Октябрьском районе  города Калининграда. Срок ввода в эксплуатацию 28 декабря 2011 года.  Строительство **5-ти – 7- ми** (переменной этажности), этажного 65-ти квартирного жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями и помещениями соцкультбыта для обслуживания населения по улице Донская, 6А в гор. Пионерский.  Срок ввода в эксплуатацию – до 01.06.2013 года. |
| 1.5.  Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности | **Величина собственных денежных средств на 30.09.2012г.** –  0 рублей.  Финансовый результат на 30.09.2012 год –  убыток 131 руб.  Размер кредиторской задолженности на 30.09.2012 год – 9 рублей  Размер дебиторской задолженности на 30.09.2012 год -4339 рублей |

**2.  Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1.  Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства | **Целью проекта**являетсястроительствомногоквартирного дома  по ул. Старшины Дадаева  в городе Калининграде. Проектная документация выполнена  ООО «Архитектурная мастерская «Квадр» и утверждена в установленном порядке. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2015 года. По проекту  имеются следующие заключения:   * Заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0412-12 от 17 декабря 2012 года * Заключение о мероприятиях по инженерной подготовке территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства (раздел «Осушение») от 10.01.12 №62 |

|  |  |
| --- | --- |
| 2.2.  Разрешение на строительство | Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU39315000-012/2013 от 25.01.2013 года. |
| 2.3.  Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Собственником земельного участка с кадастровым номером (КН): 39:15:131929:17 площадью 3405 кв. м по ул. Старшины Дадаева в городе Калининграде является Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-строй» на основании свидетельства о государственной регистрации права № 39-АБ 034211, зарегистрированного в  Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 от 03.06.2011 года.  Границами участка служат:      с севера –  ул. Старшины Дадаева;      с юга – территория технического здания;      с востока – ул. Еловая Аллея;      с запада и юго-запада – придомовые территории многоэтажных жилых домов.  Благоустройство территории предусматривает создание наиболее удобных условий для жизни и отдыха жителей района застройки и решается в общем комплексе существующей застройки. Предусматривается устройство подъездных путей к строящемуся дому, трех автостоянок по 10 машиномест каждая, устройство пешеходных тротуаров и дорожек с площадками для отдыха. Территория ограждается металлическим ограждением высотой 1,5м.  Озеленение решается посадкой кустарников и деревьев лиственных и хвойных пород, устройством газонов. |
| 2.4.Местоположение и описание объекта | Многоквартирный дом с цокольным этажом. Кровля – плоская. Здание прямоугольное в плане.  В цокольном этаже первой и второй секции размещены технические помещения, в цокольном этаже третьей секции размещены офисные помещения.  Высота жилых этажей 3,0 м. Высота помещений цоколя в секциях №№ 1,2 принята 2,2 м, высота офисных помещений – 3,0 м.  Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания. Жилые помещения квартир имеют южную и северную ориентацию. Каждая квартира имеет прихожую, кухню площадью не менее 9,0 м2, совмещенный санузел.  Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам.  В каждой секции дома расположен лестнично-лифтовой узел с лифтом грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 1100х2100 мм.  Многоквартирный дом запроектирован 10-ти-этажным.  С первого по девятый этажи располагаются одно-, двухкомнатные квартиры.  Общая площадь квартир                        5432,76 м²  Жилая площадь квартир                        5189,55 м²  Общая площадь административных помещений  163,86 м²  Ограждающие конструкции здания выполнены: стены наружные, внутренние – силикатный кирпич марки М150. Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком. Окна – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах. Кровля: мягкая из рулонного покрытия типа «Унифлекс». В здании будет смонтировано инженерное оборудование, а именно: системы электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, слаботочные сети связи для комфортной и безопасной жизни жильцов. |
| 2.5.  Количество самостоятельных частей | **1.**      В жилом доме предусмотрены **108 квартир**:  **однокомнатные квартиры** – **54**, в том числе площадью:  36,82 м² – 6 шт.,  в т.ч. кухня – 9,66 м², жилая – 15,39 м²  38,78 м² – 18 шт., в т.ч. кухня  –9,66 м², жилая – 15,39 м²  41,27 м² – 30 шт., в т.ч. кухня  – 9,99 м², жилая – 16,43 м²  **двухкомнатные квартиры** –  **54**, в том числе площадью:   58,32 м² – 12 шт., в т.ч. кухня – 10,43 м², жилая – 31,91 м².   59,12м² – 8 шт., в т.ч. кухня – 10,73 м², жилая – 31,91 м².   63,15 м² – 4 шт., в т.ч. кухня – 10,73 м², жилая – 31,91 м².   60,58 м² – 15 шт., в т.ч. кухня  – 10,80 м², жилая – 32,82 м²   61,43 м² – 10 шт., в т.ч. кухня  – 11,11 м², жилая – 32,82м²  65,46 м² –  5 шт., в т.ч. кухня  – 11,11 м², жилая – 32,82 м²   В жилом доме предусмотрены **офисные помещения -2**, в том числе площадью:   37,04 м² – 1 шт.   40,17 м² – 1 шт.  **цокольный этаж** – подсобные помещения, офисные помещения, технические помещения. Количество офисных помещений в цокольном этаже – 2, площадью 183,86 кв.м. |
| 2.6.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества. | Торговые и  административные помещения в цокольном этаже –   183,86 квадратных метра.  Назначение помещений:   молодежный клуб, клуб пожилых людей, фотография, парикмахерская, часовая мастерская, магазины, мастерская по изготовлению ключей, ремонту зонтов и сумок,  офисные помещения. |
| 2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства. | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. |
| 2.8.  Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.          2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 17 апреля 2014 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством  с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций:   * Представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора * Представитель администрации гор. Калининграда. * Другие заинтересованные органы и организации, согласно распоряжению мэра города Калининграда, Калининградской области о назначении Госкомиссии.     Комитет архитектуры и градостроительства. |
| 2.9.  Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Финансовые и прочие риски исключены. Добровольное страхование рисков не предусмотрено. |
| 2.10.Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства дома – 285  млн. рублей |
| 2.11.  Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы. | Генеральная подрядная организация – ООО «Балтийская строительная группа».  Субподрядные организации:  1. ООО «Энергострой»  2. ООО «МК-строй»  Целью совместной деятельности сторон является строительство Объекта и распределение прав на него. |
| 2.12.Обеспечение обязательств по договору | Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ. |
| 2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства | Договор займа № 01 от 23.06.2011 года. |

Генеральный директор

ООО «Дельта-строй»                                                                      Д.Ю.Корякин