7.07.2014

Проектная декларация

Проектная декларация

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

Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 1 а

Опубликовано: 17 июля 2014 года

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 от01.04.2002 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.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Пионерская, д. 4 Б, введен в эксплуатацию 30 декабря 2013 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская 11, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская 60, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта WWW.STKBALT.RU

5. Финансовый результат текущего года:

Размер кредиторской задолженности на 17.07.2014 г. – 28 930 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 17.07.2014 г. –24 429 тыс. рублей, в кроме того по заключенным договорам долевого участия – 90 492 тыс. рублей.

6. Информация о проекте строительства:

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по улице Шаманова дом 1 а в городе Пионерский.

Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства.

Срок строительства: Начало строительства 15 июля 2014 года. Окончание строительства – срок до 30 декабря 2015 года.

Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы от 11.07.2014 г. №4-1-1-0062-14 выдано ООО «Негосударственная экспертиза».

Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-35-2014/МО от 15.07.2014 г. выдано Муниципальным образованием «Пионерский городской округ» Калининградской области.

Права Застройщика на земельный участок: земельный участок находится в собственности

Договор купли-продажи земельного участка №2/С от 15.04.2013 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (номер регистрации 39-39-03/262/2013-443, дата регистрации 02.07.2013 г.).

Постановление от 07.07.2014 г. о предоставлении ООО «СТК-Балт» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 39:19:01-02-15:769 под строительство многоквартирного жилого дома 5-8 этажей

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 декабря 2015 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:

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

Заинтересованные органы и организации, согласно распоряжению главы Администрации ГО «Город Калининград» о назначении Госкомиссии.

9. Проектная организация: ООО «КалининградПромСтройПроект», г. Калининград, ул. Рижская,14. Допуск СРО №П-2.0100/06 от 08.08.12 г.

10. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 1 а. Объект расположен на земельном участке площадью 1 644 кв.м., имеющем кадастровый номер 39:19:01-02-15:769.

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен на перекрестке улиц Шаманова и Комсомольской в г. Пионерский.

Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Комсомольская;

- с востока – лесопарковая зона;

- с запада – перекресток улиц Комсомольская и Шаманова и территория многоквартирного жилого дома №1 по улице Шаманова;

- с юга — пустырь, за ним действующая газовая котельная.

Проектом предусматривается благоустройство территории: автостоянка на 13 автомашин, пешеходные тротуары, площадки для хозяйственных целей, детская площадка.

11. Основные показатели застройки:

Многоквартирный жилой дом представляет собой двухсекционное семи-восьмиэтажное здание. Высота жилых этажей здания 3,1 м, высота нежилых помещений - 2,8 м.

62-квартирный дом состоит из однокомнатных и двухкомнатных квартир разной площадью. На первом этаже здания размещены нежилые помещения, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, водомерный узел

Уровень ответственности здания – II. Фундаменты – свайные. Стены наружные – из силикатного кирпича, фундаментных блоков, толщина наружных стен 300, 400, 500 мм, с наружным утеплением. Стены внутренние – из силикатного и керамического кирпича. Лестницы, площадки – сборно-монолитные конструкции. Кровля – скатная по стропильной системе, покрытие - металлочерепица по деревянной стропильной конструкции, окна – однокамерные стеклопакеты из металлопластика.

- Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II-я, расчетная мощность 81,0 кВт, напряжение сети 380/220 В.

- Водоснабжение объекта: предусмотрено от городской существующей сети водопровода диаметром 150 мм, проходящего по ул. Шаманова. 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 автоматизированных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых в кухнях.

- Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №74-М от 21.03.2014 г ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления, проложенный по пер. Советскому в г. Пионерский.

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение.

Здание II степени огнестойкости.

12. Технико-экономические показатели дома:

Площадь участка: 1 644 кв.м.

Количество домов: 1 шт.

Число подъездов: 2 шт.

Число квартир: 62 шт., в том числе Однокомнатных 37,16 кв.м. - 1 шт.

 Однокомнатных 39,39 кв.м. - 2 шт.

 Однокомнатных 35,21 кв.м. - 2 шт.

 Однокомнатных 33,72 кв.м. - 2 шт.

 Однокомнатных 37,03 кв.м. – 1 шт.

 Однокомнатных 36,62 кв.м. - 5 шт.

 Однокомнатных 39,15 кв.м.- 10 шт.

Однокомнатных 34,97кв.м. - 10 шт.

Однокомнатных 33,48 кв.м. - 10 шт.

Однокомнатных 36,49 кв.м. - 5 шт.

Двухкомнатных 58,52 кв.м. - 12 шт.

Двухкомнатных 58,20 кв.м. - 2 шт.

Количество этажей: 7-8 этажей

Площадь застройки: 713 кв.м.

Строительный объем: 13 295,32 куб.м.

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов): 2 566,88 кв.м.

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов): 2 524,78 кв.м.

Площадь здания: 3 821,65 кв.м.

Общая площадь хозяйственных кладовых: 341,88 кв.м.

Количество хозяйственных кладовых: 16 шт.

Общая площадь мест общего пользования — 922,70 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, лифтовые помещения, земельный участок, на котором расположен дом и элементы благоустройства и озеленения.

14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федерального закона «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.

Залог земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве аренды.

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

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, застрахован Обществом с ограниченной ответственностью «Балт-страхование» (Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями по договорам участия в долевом строительстве)

15. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

83 750 000 рубль.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 №812 от 25 апреля 2012.

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