

Проектная декларация

«Многоквартирный жилой дом №2 по генплану секции – тип 4, тип 5, тип 6 (III очередь строительства)», расположенный по адресу : Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково.

г. Калининград

«15» мая 2015 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 236 006, г. Калининград, ул. Литовский вал, д. 105

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 №001272777 от 13.10.2009 года, ОГРН 1093925032420.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001272778 от 13.10.2009 года, ИНН3906212257/КПП 390601001

Раздел 3

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

Физические лица: Гражданин РФ Тимошук Александр Владимирович – 100% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Комфорт»

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.	454874182,49 руб.	232314553,11 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 №2 по генплану секции – тип 4, тип 5, тип 6 (III очередь строительства), расположенного по адресу : Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2015 г.	I квартал 2017 года

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0602-14 от 11.09.2014 года ЦЕНТРА СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС» г. Москва проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в пос. Васильково, Гурьевского района, Калининградской области. Жилой дом №2 по ГП, секции- тип 4, тип 5, тип 6 (III очередь строительства), согласно которых указанная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и нормативным техническим документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39310000 – 51/2015МО от 10.02.2015 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок с кадастровым номером **39:03:030120:43** принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается:

Договором аренды земельного участка от 20 ноября 2012 года, заключенного между арендатором- ООО «Комфорт» и арендодателем - ООО «ЭЛИТДОМСТРОЙ»;

Дополнительным соглашением от 30 марта 2015 года к договору аренды земельного участка от 20 ноября 2012 г.;

Актом приема-передачи земельного участка от 30 марта 2015 года.

Земельный участок принадлежит Арендодателю ООО «ЭЛИТДОМСТРОЙ» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 30.03.2015 г. Серия 39-АБ № 489875

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером **39:03:030120:43** площадью 14046 (Четырнадцать тысяч сорок шесть) квадратных метров находится по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Васильково.

Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:030120:43

3.2.Элементы благоустройства

Устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, автостоянок для транспорта, площадок для хозяйственных целей с установкой садовых скамеек, урн для мусора. Установка на спортивных площадках игрового оборудования и спортивных тренажеров. Все площадки огорожены рядовым кустарником. Основной въезд на территорию комплекса жилых домов со стороны ул. Калининградской, подъезд к дому запроектирован от ул. Шатурская. Реконструкция дорожного покрытия проездов выполняется с покрытием из бетонной тротуарной плитки. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня понижена до 3 см, на автостоянке предусмотрены места для установки транспорта инвалидов. Поперечный профиль проезда с твердым покрытием предусмотрен с бордюрами.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

расположен в границах ул. Калининградской, пер. Калининградского и ул. Западной в Гурьевском районе Калининградской области.

Поверхность площадки изысканий ровная.

Границами участка служат: с севера – пер. Калининградский, с востока – территория для производственной базы, выходящая на ул. Западная, с юга и с запада – земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Жилой дом № 2 (секции тип 4, тип 5, тип 6)
1	Площадь застройки	кв.м	1630,0
2	Общая площадь жилого дома	кв.м	16846,00
3	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	кв.м	11062,97
4	Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	кв.м	10599,0
5	Количество секций	шт	3
6	Количество этажей	шт	12
	В том числе надземных	шт	12
7	Количество квартир	шт	240
	- однокомнатных	шт	156
	- двухкомнатных	шт	72
	- трехкомнатных	шт	12

8	Строительный объем	куб.м	63226,30
	В том числе подземной части	куб.м	3494,9

Раздел 5

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

Количество квартир – 240, из них: однокомнатные – 156, двухкомнатные – 72, трехкомнатные – 12.

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

Проектом предусмотрено строительство 12 этажного трех-секционного здания с техподпольем и плоской кровлей, размерами в осях 70,35 х 43,94 м.

Высота жилого этажа от пола до пола составляет 3,00 м., высота помещений техподполья в чистоте (от пола до потолка) - 1,79 м.

Выходы из подвала предусмотрены непосредственно наружу, обособлены и не связаны со входами в жилую часть здания.

На первом этаже здания располагаются: тамбуры, коридоры, лифтовые холлы.

На этажах с первого по двенадцатый располагаются жилые квартиры.

Все квартиры имеют остекленные лоджии и оборудованы аварийными выходами.

Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, расположенным в лестничных клетках с естественным освещением и проходом в неё через воздушную зону и непосредственным выходом на улицу через тамбур.

Здание оборудовано лифтами двух типов в объеме лестничной клетки, грузоподъемностью 1000 кг и 535 кг.

Фундаменты – свайные с ленточными монолитными железобетонными ростверками.

Стены наружные и внутренние выполнены из керамического кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Крыша – плоская с внутренним водостоком, покрытие выполнено из рулонных материалов.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – заделка рустов.

Полы – цементно-песчаная стяжка.

Окна, балконные двери – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Лоджии – установка стальных панельных радиаторов.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 17.10.2013 года №324-М. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики; технических условий № 04-05/1881 от 23.07.2014г. выданных ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» филиал в Калининградской области; технического задания №265 от 27.12.2013г., выданного ОАО Калининградгазификация»

Водоснабжение выполняется на основании технических условий исх. № 27/108, выданных МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» от 21.03.2013. Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующей сети водопровода диаметром 160 мм.

Водоснабжение жилого дома на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется одним вводом диаметром 110мм от проектируемой сети.

Хозяйственно-бытовые стоки самотеком поступают в ранее запроектированную сеть бытовой канализации и далее в приемный резервуар канализационной насосной станции КНС №7.

Электроснабжение жилого дома выполняется на основании технических условий № 64-05/14 от 01.03.2014г., выданных ООО «МАКРО_МАКС»

Телефонизация. Предоставление услуг связи выполняется на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» № 06/14-1 от 06.03.2014г.; на устройство сетей телевидения и радиовещания ООО «Антенная служба Плюс» №246 от 06.03.2014г.

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, техподполье.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: I квартал 2017 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 в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилой дом №2 по генплану секции – тип 4, тип 5, тип 6 (III очередь строительства), расположенный по адресу : Калининградская область, Гурьевский район, п.Васильково») в эксплуатацию - Администрация Гурьевского городского округа.

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 осуществляется.

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 421150000 рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) ООО «Будстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-039-3906300457-09102013-1006/1 от «09» октября 2013 г. выдано некоммерческим партнерством «Центр развития строительства».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

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 №2 по генплану секции – тип 4, тип 5, тип 6 (III очередь строительства)», расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п.Васильково.» опубликована в сети «Интернет» и размещена «15» мая 2015 года на сайте: www.trest.cc.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
236029 г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б.

Директор

ООО «КОМФОРТ»



В.В.Сирота