**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоквартирного жилого дома с хозяйственными кладовыми помещениями в цокольном этаже**

**по адресу: ул. Почтовая, 4 6 А г. Светлогорске, Калининградской обл.**

**«01» сентября 2015 город Светлогорск Калининградской обл.**

*Информация о застройщике*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид информации | Содержание информации |
| 1 | Наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «КНГ Строитель». |
| 2 | Место нахождения | 238560 Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Аптечная д.2, оф. 23 |
|  | Юридический адрес | 238560 Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Аптечная д.2, оф. 23 |
|  | Почтовый адрес | 238560 Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Аптечная д.2, оф. 23 . |
| 3 | Режим работы | Ежедневно с 9ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье. |
| 4 | Государственная регистрация застройщика | Свидетельство о государственной регистрации39 № 001645156 от 28.07.2014 года, выданное Межрайонной инспекцией Федеральный налоговой службы № 1 по Калининградской области;. ОГРН 11439260251887 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 № 001645157 от 28.07.2014 года, ИНН3912504755/КПП 39120100;1 |
| 5 | Учредители | Гражданка РФ Кондрашова Елена Сергеевна, размер доли общества – 100%; |
| 6 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации | Отсутствует |
| 7 | Вид лицензируемой деятельности | Отсутствует |
| 8 | Финансовый результат (прибыль) | нет |
| 9 | Размер кредиторской задолженности | нет |
| 10 | Размер дебиторской задолженности | нет |

Информация о проекте строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Цель проекта | Строительство многоквартирного жилого дома с вне квартирными хозяйственными кладовками в цокольном этаже. |
| 2 | Этапы и сроки реализации | Один этап реализации с окончанием 3 квартал 2016 года. |
| 3 | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0019-15 от 13.08.2015 г., выдано ООО «Центр Строительных Экспертиз» (г. Москва), Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610224 от 20.0.01.2014 г. согласно которому проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам, а также нормативным техническим документам. |
| 4 | Разрешение на строительство | № 39-518000-037-2015 от 27.08.2015 года до 27.08.2016 года |
| 5 | Права Застройщика на земельный участок | Свидетельства о государственной регистрации права, вид права собственности (доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), выданные 01.12.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 39-АБ № 420711, 39-АБ № 420714, 39-АБ № 420715, 39-АБ №420713, 39-АБ №420712, 39-АБ № 420716, 39-АБ №420717. |
|  | Границы участка | Закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером39:17:010017:1356. На земельном участке расположено: жилой дом, площадь: общая 225.1 кв. м. Инвентарный номер :474.Литер: А.Этажность:2. Адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Почтовая, дом №4 Кадастровый номер: 39:17:01-00-17:0063 (подлежит сносу в соответствии с проектной документацией).  Жилой дом, площадь: общая 42.7 кв. м. Инвентарный номер :1-476.Литер: А.Этажность:1. Адрес (местоположение): Россия, Калининградская обл., Светлогорский р-н, г. Светлогорск, ул. Почтовая, дом № 6А Кадастровый номер: 39:17:01-00-17:950(подлежит сносу в соответствии с проектной документацией). |
|  | Площадь земельного участка | 0,1138 га. |
| 6 | Элементы благоустройства | — устройство покрытий проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров - из бетонной плитки; тротуаров, площадок — из бетонной тротуарной плитки; детской и физкультурной площадок - из песчано-гравийной смеси; — озеленение свободной от строений и мощения территории путем посадки декоративных групп деревьев, кустарников, устройства газона; — устройство наружного освещения. |
| 7 | Местоположение строящегося дома | Жилой дом расположен по адресу: Калининградская обл. г. Светлогорск, ул. Почтовая, д.4, 6А. Границами земельного участка, на котором строится жилой дом, являются: с северной стороны — ул. Почтовая;  с южной стороны — земля свободная от застройки;  с западной стороны — смежный земельный участок для эксплуатации жилого дома;  с восточной стороны — ул. Зеленая. |
| 8 | Описание жилого дома | Здание жилого дома – 7этажей, 29 квартир, 6 этажей здания - жилые. В цокольном этаже предусматриваются вне квартирные хозяйственные кладовки. Инженерное оборудование и технические помещения (водомерный узел) и электрощитовая размещены в подземной части дома.  Для сообщения между этажами предусмотрена лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 1000 кг. Из лестничной клетки предусмотрены выход на кровлю.  Внеквартирные хозяйственные кладовки, расположенные в подземной части дома имеют отдельные вход, не сообщающийся с входом в жилую часть здания.  Конструктивная схема здания - каркасная с монолитными железобетонными колоннами, диафрагмами жесткости и монолитными железобетонными плитами перекрытия.  Несущая конструкция здания – железобетонный монолитный каркас. Пространственная устойчивость каркаса обеспечивается жесткими узлами сопряжения колонн, диафрагмам жесткости, ядра жесткости с плитами перекрытия.  Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм из бетона марки B25,W4,F100, армированная стальной горячекатанной арматурой по ГОСТ 5781-82\*, ГОСТР 52544-2006. Грунт под подошвой фундамента – песок мелкий и средней крупности (ИГЭ-4).  Стены подвала – монолитные, железобетонные из бетона класса B22.5,W4,F100, армированные стальной горячекатанной арматурой Ф10 А500с по ГОСТ 52544-2006. Толщина защитного слоя бетона 40 мм.  Наружные стены толщиной 250мм – из камня крупноформатного КМ-р 380х250х219/10.7НФ/100/1.0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М75,    Внутренние лестницы – монолитные железобетонные, из бетона класса В22,5, армированные стальной горячекатанной арматурой по ГОСТ 5781-82, ГОСТР 52544- 2006.  Кровля – комбинированная скатная, покрыта керамической черепицей.  Внутренние стены толщиной 250мм выполнены из камня крупноформатного КМ-р 380х250х219/10.7НФ/100/1.0/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М75.  Перегородки толщиной 120мм – из камня КМ-р 250х120х140/2.1 НФ/75/1/50/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М50.  Перегородки в санузлах толщиной 120 мм выполнены из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/50/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М50.  Вентиляционные каналы выполнены путем кладки кирпичом КР-р-пу 250х120х65/1НФ/50/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на сложном растворе М50.  Отделка квартир:  -стены и перегородки - улучшенная штукатурка;  -потолки – бетонные;  -полы - цементная стяжка;  -окна- однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.  Радиаторы – стальные панельные с нижним подключением, со встроенным регулирующим вентилем.  Отделка мест общего пользования:  - стены – улучшенная штукатурка, затирка, окраска водоэмульсионной краской;  -полы –плитка;  -потолки – затирка, окраска водоэмульсионной краской.  Площадь застройки жилого дома– 2539,3 кв. м.,  - общая площадь квартир – 1964,1 кв. м.,  -общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовок – 210,3,0 кв. м.,  -количество внеквартирных хозяйственных кладовок – 29 шт.  Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового котла, устанавливаемого на кухне в каждой квартире;  Электроснабжение жилого дома выполняется в соответствии с техническими условиями ОАО «Янтарьэнерго» № Z-4279/15 от 26.06.2015 г.  Водоснабжение и канализация – централизованные. |
| 9 | Количество в составе строящегося дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | Количество квартир – 29 шт. В том числе:Однокомнатные - 10 шт. Двухкомнатные – 12 шт.  Трехкомнатные – 7 шт.  1.В том числе: двухуровневые квартиры - 1 шт. № 25  Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией  . Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовок – 210,3,0 кв.м.  Количество вне квартирных хозяйственных кладовок – 29 шт. |
| 10 | Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | лестничные клетки; крыльца; крыша;  вентканалы;  тамбур лифта,  помещение водомерного узла, венткамера,  электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения  земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;  лифты и оборудование |
| 11 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | 3 квартал 2016 года |
| 12 | Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | Администрация муниципального образования «Светлогорский район» |
| 13 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности,в части данного проекта риски носят маловероятный характер. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. |
| 14 | Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков | Добровольное страхование возможных рисков застройщиком. |
| 15 | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 88,380 тыс. рублей (Восемьдесят восемь миллионов триста восемьдесят тысяч рублей) |
| 16 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | Генеральный подрядчик - ООО «ЭталонСтрой» |
| 17 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров | Не имеется. |

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «КНГ Строитель» по адресу: Калининградская обл. город Светлогорск, улица Аптечная д.2 оф. 23, телефон 50-96-07.