**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.