

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 7 этап – Многоквартирный жилой дом №7»**  
(Жилой комплекс «Цветной Бульвар» по ул. Артиллерийская)

г. Калининград

27 февраля 2015 года

### **I. Информация о застройщике:**

#### **Раздел 1**

##### **1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «АвангардИнвестПроект»

##### **1.2. Место нахождения застройщика**

Местонахождение: 238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, 3а.

##### **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 №001553774 от 06.08.2002 года, ОГРН 1023902051205

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001579478 от 07.08.2002 года, ИНН3912008813/КПП 391201001

#### **Раздел 3**

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

Физические лица:

Метельский Никифор Никифорович – 38%

Штерлинг Ирина Викторовна – 31%

Ярошенко Александр Иванович – 31%

#### **Раздел 4**

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

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 2-й этап – Многоквартирный жилой дом №2, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап – Многоквартирный жилой дом №3, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 5-й этап – Многоквартирный жилой дом №5, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 6-й этап – Многоквартирный жилой дом №6 – строительство ведется в настоящее время.

##### **4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.**

По состоянию на дату опубликования декларации (27.02.2015г):

Финансовый результат за период 01.01.2015-27.02.2015г.	Задолженность	
	Кредиторская (сумма строк 1410, 1510, 1520)	Дебиторская (сумма строк 1230)
-592 тыс. руб.	35 710 тыс. руб.	201 645 тыс. 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 многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 7 этап – Многоквартирный жилой дом №7

### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2015 г.	II квартал 2016 года

### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

**1.3.1.** Положительное заключение №2-1-1-0013-15 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 7-й этап – Многоквартирный жилой дом №7», выдано 24.02.2015 года ООО «НТО АЛЕКС», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

## Раздел 2

### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 045/2015 от 27.02.2015 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство – 27.06.2016г.

## Раздел 3

### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор №008046 аренды земельного участка от 19.07.2006г.

Соглашение от 01.07.2013 №008046-1 об изменении и дополнении Договора 008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 19.02.2014 №008046-1 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 24.09.2014 №008046-3 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Срок аренды – до 28.04.2016г.

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа «Город Калининград».

#### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:000000:3937

Площадь земельного участка 2,7951 га

### 3.2. Элементы благоустройства

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого многоквартирного жилого дома №7 и ее архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей (сушка белья);
- посадка деревьев;
- устройство газонов.
- стоянки машин предусмотрены в подземном паркинге и перед домом.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные и газоны укрепленные щебнем для возможности проезда машины пожаротушения.

Мусорные контейнеры располагаются в помещении, пристроенном к жилому дому №7 с торца дома.

## Раздел 4

### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок под строительство многоквартирного жилого дома №7 расположен в жилом комплексе «Цветной Бульвар», состоящем из семи многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и находится в Ленинградском районе г. Калининграда в конце ул. Артиллерийская.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - участок запроектированного детского сада на 292 места;
- с юга - жилая многоэтажная застройка;
- с запада - жилая многоэтажная застройка;
- с востока - ул. Артиллерийская и малоэтажная жилая застройка.

Здание в плане имеет прямоугольную форму, состоящее из трех секций этажностью 12 этажей (в том числе 11 надземных этажей). В подвальном этаже расположены внеквартирные хозяйственные кладовые.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта и лестницы. Технический выход на кровлю осуществляется через люк. Высота этажей 2.70 м. от пола до потолка. Кровля - многоскатная с наружным водостоком. Главный фасад ориентирован на северо-восток. Основной подъезд к жилому дому осуществляется с проезда от ул. Артиллерийская.

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество.
1	Площадь земельного участка этапа строительства	м <sup>2</sup>	3424
	Площадь земельного участка в границе землеотвода	м <sup>2</sup>	27951
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1054,7
3	Строительный объем	м <sup>3</sup>	35622,3
4	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	9190,75
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6750,78
6	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6575,84
7	Количество квартир	шт.	96

	- однокомнатных	шт.	42
	- двухкомнатных	шт.	42
	- трехкомнатных	шт.	6
	- пятикомнатных	шт.	6
8	Количество этажей	шт.	12
	в т.ч. надземных этажей	шт.	11
9	Площадь встроенных офисов	м <sup>2</sup>	635,62
10	Количество встроенных офисов	шт.	6
11	Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м <sup>2</sup>	429,12
12	Внеквартирные хозяйственные кладовые	шт.	60

## Раздел 5

### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) реализуемых на коммерческой основе согласно договоров.

- Количество квартир – 96.
- Количество встроенных офисов – 6
- Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 60

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

Фундаменты – ленточные (под стены) и отдельно стоящие (под колонны) монолитные железобетонные ростверки по основанию из забивных железобетонных свай.

Каркас – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, устойчивость и пространственная неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн (пилонов), горизонтальных дисков перекрытий и диафрагм жесткости в виде стен и лифтовых узлов.

Кровля – многоскатная, стропильная система – деревянная, утепление каменной ватой толщиной 180мм с покрытием из металлочерепицы.

Наружные и внутренние ненесущие стены – из крупноформатного керамического камня. Наружные стены утепляются пенополистиролом толщиной 100мм.

Межкомнатные перегородки – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм.

Отделка стен внутрихозяйственных кладовых – отсутствует.

Полы – цементная стяжка с шумоизоляцией из пенополистерольных плит.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлопластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом переплете.

Высота этажей 2,7 м. от пола до потолка.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта импортного производства и лестничных маршей шириной 120 см.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 926-к от 07.11.2014 года.

Теплоснабжение квартир и офисов – индивидуальное отопление с установкой приборов отопления и учета потребляемой теплоэнергии; стальные радиаторы (без установки полотенцесушителя в ванной комнате). Теплоснабжение осуществляется от собственной пристроенной газовой котельной.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы.

Водоснабжение разработано на основании технических условий выданных МУП КХ «Водоканал» №Ту-1629 от 24.10.12 и осуществляется от действующего

водопровода диаметром 315 мм, проложенного по улице Артиллерийской. Для учета расхода холодной воды устанавливаются приборы учета воды.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм, проложенный по улице Артиллерийской.

Электроснабжение жилого дома выполняется на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №07/14 от 01.10.14, выданными ООО «ЭнергоГруппРегион». Для учета расхода энергии устанавливаются электрические счетчики в квартирах и нежилых помещениях.

Проект сетей связи разработан в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Хоникс» №11/15 от 22.01.15

## **Раздел 6**

**6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.**

Офисные помещения – 6 шт.

Внеквартирные хозяйственные кладовые – 60 шт.

## **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, лестницы, общие коридоры (в том числе в подвальном этаже), помещения в которых располагаются электрощитовая, водомерный узел, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе лифты), обеспечивающее функционирование дома, земельный участок под данным домом (с элементами озеленения и благоустройства).

## **Раздел 8**

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Не позднее 27 июня 2016 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 («Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 7 этап – Многоквартирный жилой дом №7») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

## **Раздел 9**

**9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков 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.

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

## **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 276 000 000 (двести семьдесят шесть миллионов) рублей.

### **Раздел 10**

#### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Генеральный подрядчик - ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

### **Раздел 11**

#### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения застрахована ООО «Страхование общество «ЖИВА»

### **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 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 7 этап – Многоквартирный жилой дом №7» опубликована в сети «Интернет» и размещена «27» февраля 2015 года на сайте: [www.cb39.ru](http://www.cb39.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, За.

**Директор  
ООО «АвангардИнвестПроект»**

**Ярошенко А.И.**