

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Ремжилстрой-Инвест» на строительство многоквартирного жилого дома
№ 1 – I этап строительства многоквартирных жилых домов
со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде
(проектная декларация размещена на сайте www.remzhilstroy39.ru 29 ноября 2013 года)

Город Калининград

29 ноября 2013 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Ремжилстрой-Инвест».

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

Фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

ИНН 3904066709/КПП 390401001.

р/с 40702810820020000041 в Отделении № 8626 Сбербанка России г. Калининград
БИК 042748634, к/с 30101810100000000634.

Директор – Губко Ирина Васильевна.

Главный бухгалтер – Тумко Елена Васильевна.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные.

Телефоны: 99-22-33, 99-38-60.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Ремжилстрой-Инвест» (ООО «Ремжилстрой-Инвест») 07.06.2005г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду за основным государственным регистрационным номером 1053900058530, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000498523, ОГРН 1053900058530, ИНН 3904066709, КПП 390401001.

1.3. Учредители застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Иванова Марина Юрьевна, 100% голосов.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многоквартирный жилой дом (№ 4 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2816,7 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 сентября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Беланова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3577,1 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 октября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5а по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 февраля 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 7 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 1523,30 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2883,26 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 24 октября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 2 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3198,91 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 января 2013 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 9 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3145,65 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 февраля 2013 года.

Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) - 1-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2925,66 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2014 года.

Многоквартирный жилой дом №2 (по ГП) - 2-ой этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2925,66 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2014 года.

Многоквартирный жилой дом № 3 (по ГП) - 3-ий этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2925,66 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2014 года.

Многоквартирный жилой дом № 4 (по ГП) - 4-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2925,66 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2014 года.

Многоквартирный жилой дом № 5 (по ГП) - 5-ый этап строительства многоквартирных домов в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2932,74 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2014 года.

1.5. Финансовый результат текущего года – 25190 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности - 561274 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности - 175688 тыс. рублей.

1.6. Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Проект строительства многоквартирного жилого дома № 1 – I этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде выполнен в составе проекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 1 (1 этап строительства)».

Проект «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 1 (1 этап строительства)» предусматривает строительство четырехсекционного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, на которой размещаются проезды, автостоянки, тротуары, площадки отдыха, детские и гимнастические площадки, озеленение, деревья, кустарники, травяной газон.

Проект строительства многоквартирного дома осуществляется в течение 24 месяцев. Начало строительства многоквартирного дома – 4 квартал 2015 года.

Автономной некоммерческой организацией «Институт экспертизы» (свидетельство № РОСС RU.0001.61.0032 от 28.12.2012 г.) по результатам инженерных изысканий выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0267-13 от 09.10.2013 г. по объекту капитального строительства Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 1».

Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (свидетельство № РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.) выдано положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0100-13 от 22.11.2013 г. по проектной документации без сметы на строительство по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 1 (1 этап строительства)».

2.2. Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями. I этап - многоквартирный жилой дом № 1», по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Согласия № RU39315000-339/2013 от 29.11.2013 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.3. Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 39:15:130710:95, местоположение земельного участка: Калининградская область, г. Калининград, ул. Согласия (далее – земельный участок).

25.07.2011 года между ООО «Ремжилстрой-Инвест» и администрацией городского округа «Город Калининград» был заключен договор №22/дг о развитии застроенной территории в границах улиц Лукашова – пер.Лукашова – лейтенанта Калинина, Лукашова – Безымянная 1-я, ул. Жиленкова в Центральном районе г. Калининграда, ул. Согласия – ул. П.Панина в Ленинградском районе г. Калининграда (далее – застроенная территория).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:95, находящийся в границах застроенной территории, постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14.06.2012 года № 983 «О предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Согласия в Ленинградском районе под строительство многоквартирных домов», предоставлен ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду сроком до 24.07.2021 года под строительство многоквартирных домов.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:130710:95, категория земель: земли населенных пунктов - под строительство многоквартирных домов, площадью 140009 кв.м., в соответствии с договором на передачу в аренду городских земель от 22.11.2012 года №011442, заключенным между администрацией городского округа «Город Калининград» и ООО «Ремжилстрой-Инвест», передан ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду до 24.07.2021 года (включительно). Договор на передачу в аренду городских земель от 22.11.2012 года №011442 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 20.02.2013 года, номер регистрации: 39-39-01/018/2013-100.

Земельный участок находится в государственной собственности, распоряжение земельным участком осуществляется администрацией городского округа «Город Калининград».

Размещение участка по отношению к окружающей территории и имеющимся строениям:
с севера – перспективная жилая застройка;
с востока – перспективная жилая застройка;
с юга – территория строящегося детского сада;
с запада – ул. Согласия.

Проектом благоустройства предусмотрено: устройство покрытий проездов и автостоянок – из дорожной плитки; тротуаров и площадки отдыха – из мелкой бетонной плитки; площадок для игр детей и гимнастических площадок – из спецсмеси; установка оборудования, соответствующего назначению детской площадки; озеленение с посадкой декоративных пород деревьев и кустарников, устройством газона.

2.3.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Согласия.

2.4. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

Многokвартирный дом четырехсекционный, девятиэтажный, Г-образный в плане, с техническим подпольем, холодным чердаком и скатной крышей. Многоквартирный дом оборудован лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Каждая секция представляет собой группу квартир, объединенных лестничной клеткой с лифтом, и имеет самостоятельный вход.

В техническом подполье располагаются технические и подсобные помещения, в вышерасположенных этажах, с первого по девятый, расположены жилые квартиры.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) – 3,0 м., высота технического подполья – 1,80 м.

Конструктивная схема здания – продольно-стеновая с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой с неизменяемыми жесткими дисками перекрытий, монтируемых из сборных железобетонных плит.

Фундаменты – ленточные на свайном основании. Ростверк – монолитный из бетона, армированный пространственными каркасами.

Стены технического подполья - из сборных бетонных блоков.

Стены надземных этажей - из силикатного полнотелого кирпича.

Перегородки - из силикатного полнотелого кирпича.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Крыша – скатная; кровля из металлочерепицы по деревянной стропильной системе с наружным организованным водостоком.

2.5. Сведения о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, иных объектов недвижимости):

2.5.1. Количество квартир – 171, в том числе однокомнатных – 90 квартир, двухкомнатных – 63 квартиры, трехкомнатных – 18 квартир.

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 9353,76 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 8975,76 кв.м.

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

Теплоснабжение квартир – от индивидуальных настенных газовых двухконтурных котлов устанавливаемых на кухне в каждой квартире. Нагревательные приборы – стальные панельные

радиаторы. Вентиляция – вытяжная общеобменная с естественным побуждением. Удаление воздуха производится – через внутрстенные каналы из кухонь и санузлов, приток – неорганизованный.

Газоснабжение - от газопровода низкого давления на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация». Для учёта расхода газа на кухне в каждой квартире устанавливается газовый счётчик. С целью отключения подачи газа при появлении в помещении кухни опасной концентрации метана и окиси углерода на вводе газопровода в кухне каждой квартиры устанавливаются термозапорный клапан и электромагнитный клапан-отсекатель, подключенный к системе контроля загазованности.

Водоснабжение – система хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается одним вводом от наружной сети водопровода с установкой на вводе водомерного узла с обводной линией и задвижкой, опломбированной в закрытом положении.

Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков расхода холодной воды на вводе в жилой дом и в каждой квартире. В каждой квартире предусматривается устройство внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Горячее водоснабжение запроектировано от индивидуальных двухконтурных котлов, устанавливаемых в кухне в каждой квартире.

Водоотведение – отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов, установленных в доме, осуществляется в внутриквартальную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Сети водоотведения монтируются из труб ПВХ для наружных и внутренних работ.

Электроснабжение - электроснабжение многоквартирного дома осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями от 2-х секций 0,4кВ двухтрансформаторной подстанции ТП-Новая. Электроснабжение объекта II категории надежности, осуществляется от разных трансформаторов ТП-Новая кабельными линиями КЛ-1кВ до вводно-распределительного щита жилого дома ВРУ1. Расчетная мощность многоквартирного дома составляет 165,9 кВт.

Для подключения нагрузок жилых квартир предусматриваются этажные щиты индивидуального изготовления со счетчиками поквартирного учета, автоматическими выключателями для их отключения и автоматическими выключателями для защиты групповых сетей квартир. Предусмотрено рабочее и аварийное электроосвещение.

В многоквартирном доме предусматривается устройство средств связи: телефон, телевидение, радиофикация). Абонентская разводка систем связи по стенам и потолкам лестничной клетки до распределительных коробок установленных в прихожей каждой квартиры.

2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

2.7. Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

- техническое подполье;
- лестничные клетки;
- лифты;
- крыльца;
- чердак и крыша;
- вентканалы;
- помещение водомерного узла;
- 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.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – IV квартал 2015 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – маловероятны, носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 298880000 (двести девяносто восемь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «РСУ-10».

Субподрядчики:

Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Строй» (сантехнические работы);

Общество с ограниченной ответственностью «Светоспектр» (работы по наружному освещению);

Общество с ограниченной ответственностью «Тис-Диалог» (линейно кабельные сооружения связи).

2.12. Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют.

Директор ООО «Ремжилстрой-Инвест»



И.В. Губко